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

земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

Основная часть
Раздел 1

117/2023 – ПМ
Заказчик – Антипина Т.В.

ИО Гендиректора
ООО "Кадастр- БТИ- Проект" Шабаева Н.Н.

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

СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	2	3
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
117/2023 – ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации	
	2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.	
	3. Проект межевания территории	
	4. Общие положения	
	5. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Батайска Ростовской области	
	6. Современное использования территории проектирования	
	7. Планировочные ограничения	
	8. Основные направления развития планировочной и функциональной структуры территории	
	9. Транспортная организация проектируемой территории	
	10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	
	11. Технико-экономические показатели проекта	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
117/2023 – ПМ	1. Схема территории межевания, М 1:500	
117/2023 – ПМ	2. Схема проектируемой красной линии, М 1:500	
117/2023 – ПМ	3. Схема территории межевания, М 1:500	
117/2023 – ПМ	4. Чертеж межевания территории с обозначением проектируемой границы	
117/2023 – ПМ	5. Чертеж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади, М 1:500	
117/2023 – ПМ	6. Границы изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории, М 1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	Лист	Док.	Подпись	Дата

117/2023 – С

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

ГИП	Шабаева Н.Н.	
Исполнитель	Денисова А.Д	

Заказчик – Антипина Т.В.

Стадия	Лист	Листов
	1	

Содержание

Кадастр БТИ Проект

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Состав проектной документации

1. Раздел 1 – Основная часть проекта межевания территории
2. Раздел 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл.Цеткин, 161 подготовлен на основании договора подряда №117/2023, заключенного между Антипиной Татьяной Викторовной (заказчик) и ООО "Кадастр-БТИ-Проект" (исполнитель).

Проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, заданием на проектирование и руководящими материалами.

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.

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Для подготовки проектной документации были использованы следующие документы, предоставленные заказчиком :

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости №КУВИ-001/2024-78798743 от 19.03.2024 г.;
- Топографическая съемка, подготовленная ООО "Кадастровое Бюро Недвижимости" в декабре 2023 года.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск Ростовской области", утвержденные решением Батайск городской Думы от 16 декабря 2020 года №91, с действующими изменениями Решением Батайской городской Думы от 29.02.2024 года "324 (изменения опубликованы "Батайск официальный" 7 марта 2024 г.).

3. Проект межевания территории

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.

Подготовка проекта межевания осуществляется для внесений изменений в границу существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161 и установления красных линий по улице Кл.Цеткин в пределах улиц Вильямса и Панфилова, по улице Вильямса в пределах улиц Кл.Цеткин и Ленина, по улице Ленина в пределах улиц Вильямса и Панфилова, по улице Панфилова в пределах улиц Ленина и Кл.Цеткин.

Работа выполнена авторским коллективом:

Главный инженер Шабаева Н.Н.

Исполнитель Денисова А.Д.

4. 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.

5. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Батайска Ростовской области

Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012302:3 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161 расположен в центральной части города Батайска.

Площадь участка 344 кв.м;

Вид разрешенного использования – для эксплуатации нежилого помещения(магазин);

Участок находится в частной собственности(61:46:0012302:3-61/195/2023-4 от 26.10.2023 г.)

6. Современное использование территории проектирования

Земельный участок ограничен:

- с востока – территорией муниципального пользования;
- с запада – территорией муниципального образования– автодорогой местногог значения по улице ул. Цеткин;
- с севера – территорией муниципального пользования
- с юга – территорией муниципального пользования.

На участке расположено нежилое здание магазина, площадью 26 кв.м с кадастровым номером 61:46:0012302:1430.

7. Планировочные ограничения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск Ростовской области", утвержденные решением Батайск городской Думы от 16 декабря 2020 года №91, с действующими изменениями Решением Батайской городской Думы от 29.02.2024 года "324 изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012302:3 расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

– Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов – ЗОУИТ61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6));

– Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов – ЗОУИТ61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));

– Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов – ЗОУИТ61:00-6.978 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5),расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск).

8. 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 № 90 (с изменениями от 29.02.2024 № 323) проектируемая территория относится к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск Ростовской области", утвержденных решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года №91, с действующими изменениями Решением Батайской городской Думы от 29.02.2024 года проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж.3.1 – Зона реконструкции жилой застройки. Зона установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

В соответствии с данным проектным предложением, измененная площадь земельного участка с кадастровым номером :ЗУ1 составит 710 кв.м за счет перераспределения площади из

состава земель муниципальной собственности.

Присоединяемая площадь путем перераспределения составляет – 366 кв.м.

9. Транспортная организация проектируемой территории

Проезд осуществляется с ул. Кл. Цеткин , 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. кл. Цеткин

10. 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 возникновение ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

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

приспосабливаемых 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 II11-77* «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;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

В соответствии с «руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ос-548-Р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (пгм) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России №ОС-548-Р от 16.06.03г.

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».

Согласно "Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега" (рекомендовано распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 П 44-Р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств.

Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населению и экономике (защита сельскохозяйственных растений от градобития, регулирование осадков, рассеивание туманов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению противоградовых стрельб на территории РФ» от 15 мая 2001 г. п 220/89/51 применяются специальные противоградовые ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака.

Также способ защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей,

экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. 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.

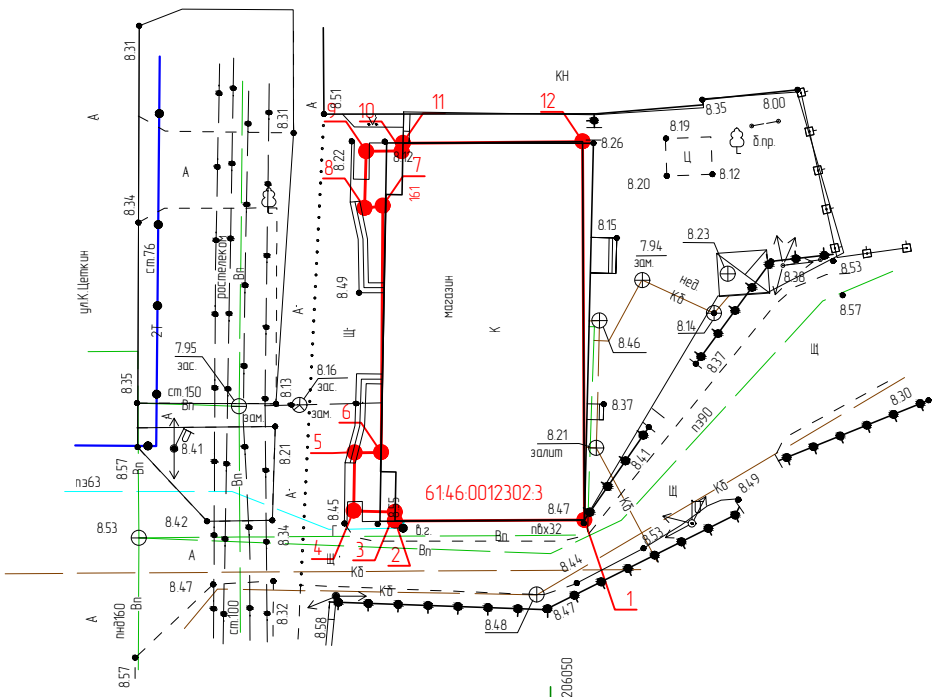
Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими 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»;
- 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*».

11. Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование		
	Территория	Ед.изм	Площадь
1	Вновь образованный земельный участок :ЗУ1	кв.м	710

Схема территории межевания. М 1 : 500



Сведения о характерных точках границ земельного участка из выписки единого государственного реестра недвижимости

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 61:46:0012302:3

Номер	Наименование	X	Y
1	1	409512,54	2206052,23
2	2	409512,48	2206039,69
3	3	409513,07	2206039,70
4	4	409513,14	2206036,96
5	5	409517,00	2206037,03
6	6	409517,02	2206038,78
7	7	409533,34	2206038,89
8	8	409533,19	2206037,69
9	9	409536,95	2206037,79
10	10	409536,97	2206040,14
11	11	409537,49	2206040,23
12	12	409537,60	2206052,12

Условные обозначения :

– Существующая граница землепользования участка (61:46:0012302:3)

– Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3

Система координат местная
Система высот Балтийская

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

117/2023 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

ГИП	Шабаева Н.Н.	
Исполнитель	Денисова А.Д.	

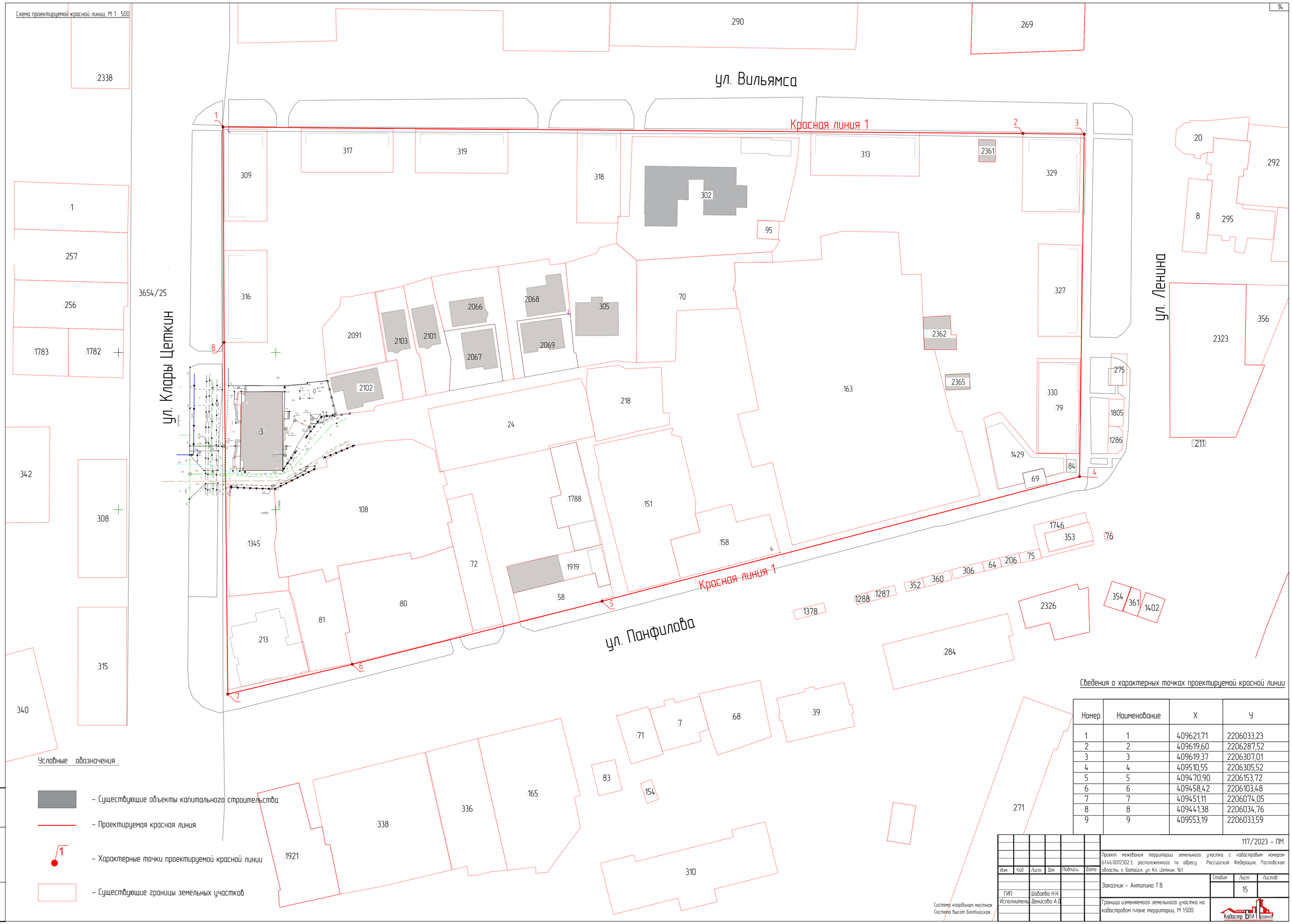
Заказчик – Антипина Т.В.

Стадия	Лист	Листов
	11	

Схема территории межевания, М 1:500

Кадастр БТИ проект

Схема проектируемой красной линии, М 1 : 500



Условные обозначения :

- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемая красная линия
- Характерные точки проектируемой красной линии
- Существующие границы земельных участков

Сведения о характерных точках проектируемой красной линии

Номер	Наименование	X	Y
1	1	409621,71	2206033,23
2	2	409619,60	2206287,52
3	3	409619,37	2206307,01
4	4	409510,55	2206305,52
5	5	409470,90	2206153,72
6	6	409458,42	2206103,48
7	7	409451,11	2206074,05
8	8	409441,38	2206034,76
9	9	409553,19	2206033,59

Система координат местная
Система высот Балтийская

Изм	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата
ГИП		Шабаева Н.Н.			
Исполнитель		Денисова А.Д.			

117/2023 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

Заказчик – Антипина Т.В.

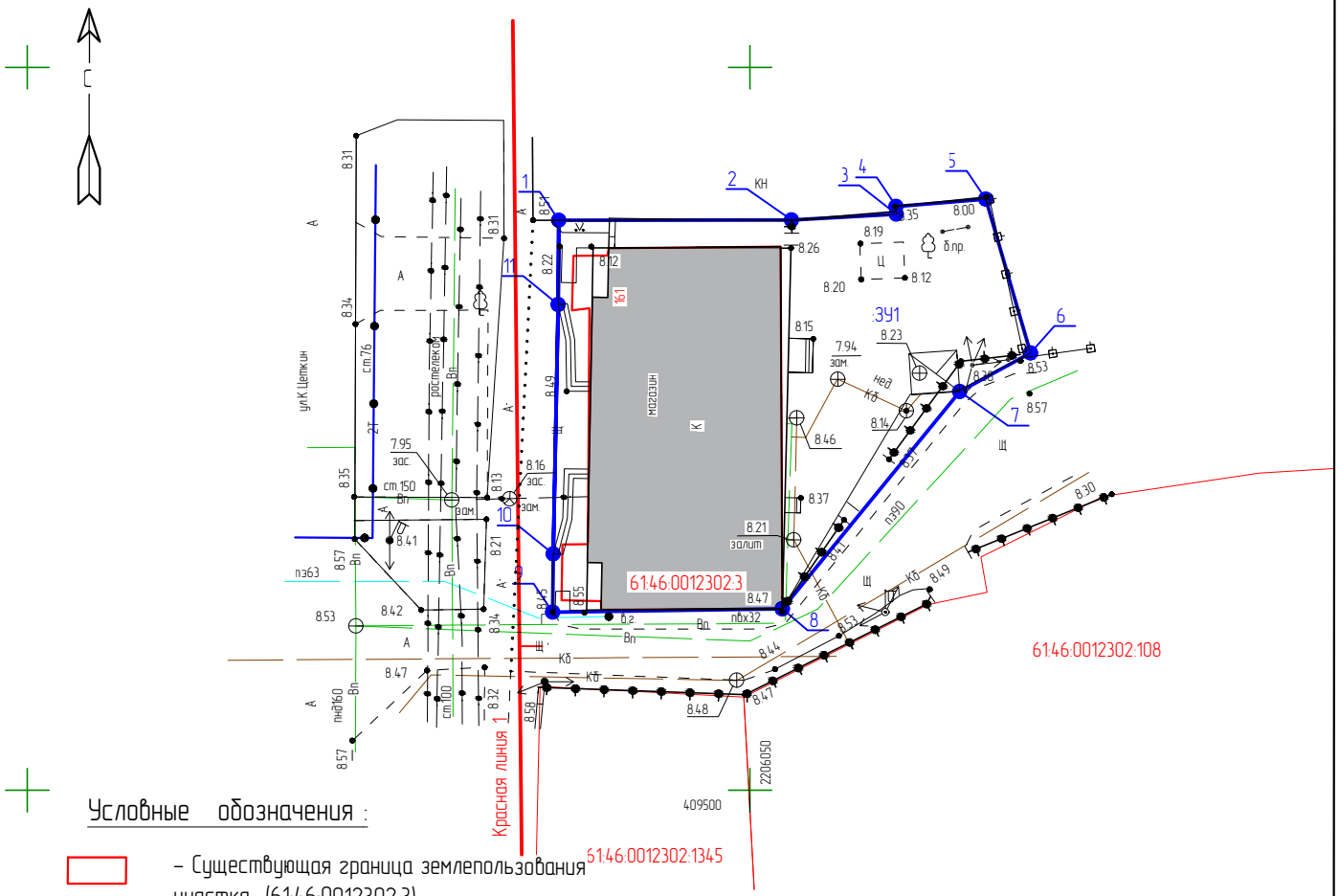
Граница изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории, М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	15	

Кадастр ПИ проект

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

Схема территории межевания. М 1 : 500



Условные обозначения :

– Существующая граница землепользования участка (61:46:0012302:3)

– Существующая объект капитального строительства

– Проектируемая граница территории межевания

– Проектируемая красная линия

:ЗУ1 – Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012302:3, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл.Цеткин, 161, относящийся к территориальной зоне Ж.3.1 – Зона реконструкции жилой застройки. Вид разрешенного использования – Для эксплуатации нежилого помещения (магазин). Категория земель – земли населенных пунктов.

1 – Поворотные точки изменяемого земельного участка :ЗУ1

Система координат местная
Система высот Балтийская

Координаты характерных точек проектируемой границы межевания :ЗУ1

Номер	Наименование	X	Y
1	1	409539,42	2206036,77
2	2	409539,44	2206052,87
3	3	409539,85	2206060,12
4	4	409540,38	2206060,10
5	5	409540,88	2206066,32
6	6	409530,24	2206069,41
7	7	409527,57	2206064,51
8	8	409512,54	2206052,23
9	9	409512,32	2206036,35
10	10	409516,35	2206036,39
11	11	409533,58	2206036,74

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП		Шабаева Н.Н.			
Исполнитель		Денисова А.Д.			

117/2023 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

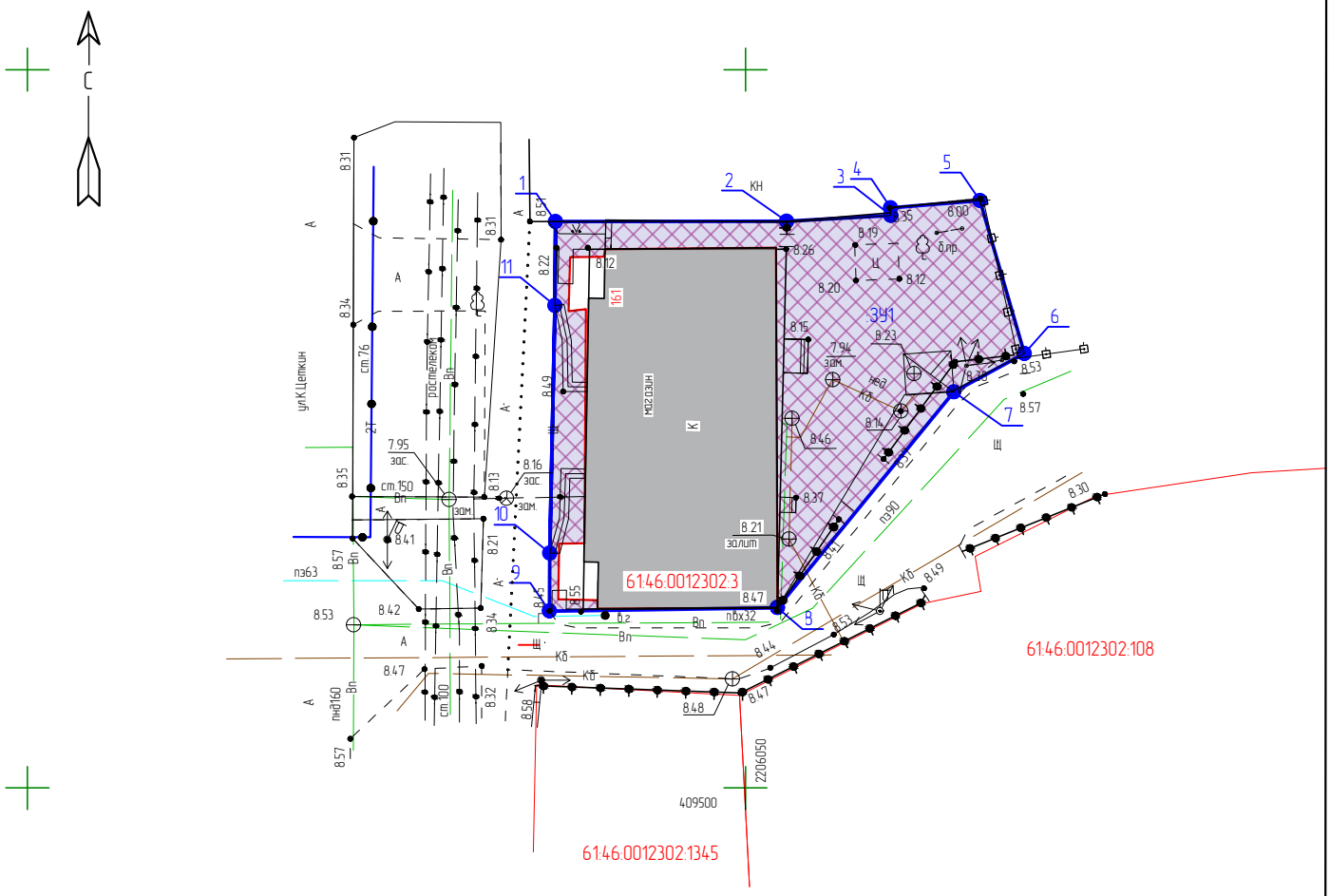
Заказчик – Антипина Т.В.

Стадия	Лист	Листов
	13	

Схема территории межевания, М 1:500

Кадастр БТИ проект

Чертёж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади М 1 : 500



Условные обозначения :

- Существующая граница землепользования участка (61:46:0012302:3)
- Существующая объект капитального строительства
- Проектируемая граница территории межевания
- Проектируемая красная линия
- Присоединяемая территория к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0012302:3 (:ЗУ1) из земель муниципальной собственности 366 кв.м
- Поворотные точки изменяемого земельного участка :ЗУ1

Система координат местная
Система высот Балтийская

Изм	Кол	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП		Шабаева Н.Н.			
Исполнитель		Денисова А.Д.			

117/2023 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

Заказчик – Антипина Т.В.

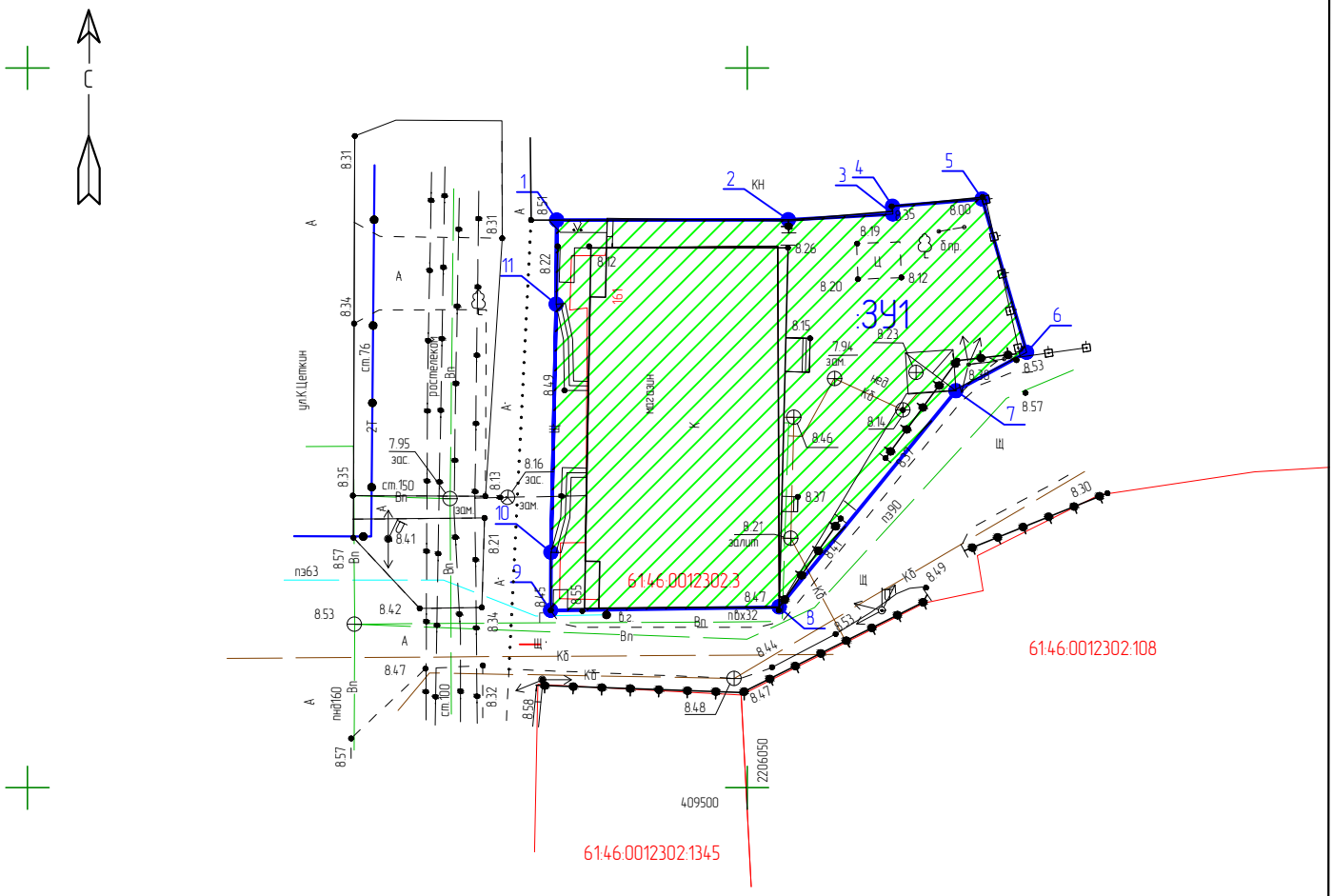
Стадия	Лист	Листов
	14	

Чертеж межевания территории с обозначением участков перераспределяемой площади

Кадастр БТИ Проект

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

Граница изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории М 1 : 500



Координаты характерных точек проектируемой границы межевания :ЗУ1

Номер	Наименование	X	Y
1	1	409539,42	2206036,77
2	2	409539,44	2206052,87
3	3	409539,85	2206060,12
4	4	409540,38	2206060,10
5	5	409540,88	2206066,32
6	6	409530,24	2206069,41
7	7	409527,57	2206064,51
8	8	409512,54	2206052,23
9	9	409512,32	2206036,35
10	10	409516,35	2206036,39
11	11	409533,58	2206036,74

Условные обозначения :

ЗУ1 – Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012302:3, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл.Цеткин, 161, относящийся к территориальной зоне Ж.3.1 – Зона реконструкции жилой застройки. Вид разрешенного использования – Для эксплуатации нежилого помещения (магазин). Категория земель – земли населенных пунктов.
Площадь изменяемого земельного участка – 710 кв.м

1 – Поворотные точки изменяемого земельного участка :ЗУ1

Система координат местная
Система высот Балтийская

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

Изм	Кол	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП		Шабаева Н.Н.			
Исполнитель		Денисова А.Д.			

117/2023 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

Заказчик – Антипина Т.В.

Стадия	Лист	Листов
	15	

Граница изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории, М 1:500

Кадастр БТИ Проект