



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по ул. Га́йдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчики: Га́йворонская Нелли Григорьевна,
Нассонова Янина Михайловна

Раздел 1

82-2021-ПМ

2021

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

Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата

Инв. № подл.	
--------------	--



Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект межевания территории по ул. Гаюдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №1297 от 15.06.2021 г.;
- Договора № 82-2021;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска 08.2021г., принятого в ИСОГД г. Батайска 25.08.2021 г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания по ул. Гаюдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе расположена в зоне Ж.2 (Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.




Проектом межевания территории по ул. Гаюдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемых земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемых земельных участков (З.У. №1, З.У. №2).

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемого и образуемых земельных участков:

1). З.У. №1 – вновь образуемый земельный участок

- Площадь – 514 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012004:17 площадью 467 кв. м;
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 47 кв.м, из состава земель муниципальной собственности;
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул Гаюдаш, 75
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взаминб. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			11.2021
	Разработал		Каланчина Д.Н.			11.2021
	Проверил		Семеренко О.П.			11.2021
82-2021-ПМ-ПЗ						
Пояснительная записка						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						3
						Муниципальное предприятие
						АПБ
						Архитектурно-планировочное
						бюро" г. Батайска

5. 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.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	10.54	410448.19	2205895.09
2	4.43	410448.00	2205905.63
3	44.41	410443.57	2205905.52
4	10.55	410399.17	2205904.41
5	44.24	410399.61	2205893.87
6	4.35	410443.84	2205894.98
1			

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	12.06	410448.00	2205905.63
2	4.78	410447.74	2205917.69
3	44.17	410442.96	2205917.67
4	13.06	410398.79	2205917.46
5	44.41	410399.17	2205904.41
6	4.43	410443.57	2205905.52
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	82-2021-ПМ-ПЗ	

Чертеж красных линий (М 1 :500)



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Изменяемый земельный участок
- Порядковый номер изменяемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
Красная линия в точках 1 – 5			
1	84.91	410449.96	2205724.50
2	96.24	410449.68	2205809.41
3	12.06	410448.00	2205905.63
4	92.72	410447.74	2205917.69
5		410441.58	2206010.21

Примечание

1. Чертеж красных линий выполнен на топографическом плане, подготовленном МП "АПБ" г. Батайска 08.2021г., принятом в ИСОГ Д г. Батайска 25.08.2021 г.





						82-2021-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул. Гаудаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе			
Изм.	Колуч.	Лист	Вак.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стация	Лист	Листов
Начальник ОП	Сенеренко О.П.				11.2021		ПМ	1	4
Разработчик	Калаченко В.Н.				11.2021				
Проверил	Сенеренко О.П.				11.2021				
						Чертеж красных линий	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Чертёж межевания территории
по ул. Гаудаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе (М 1 :500)



Условные обозначения

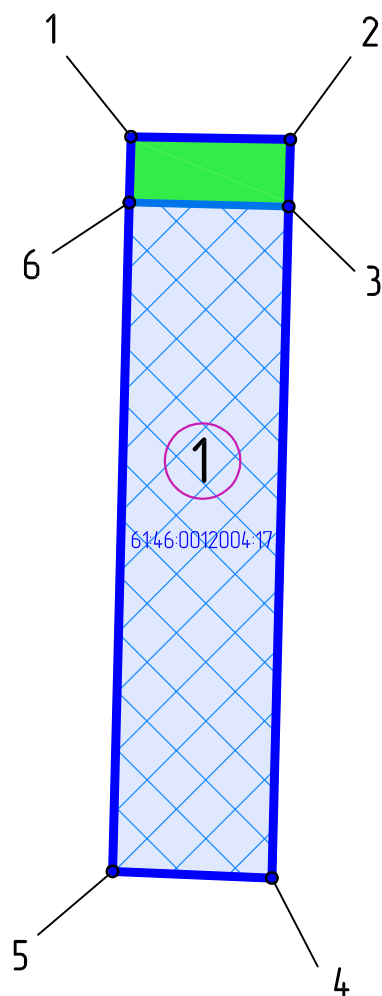
- Красные линии (устанавливаемые)
- Изменяемые земельные участки
- Порядковый номер изменяемых и вновь образуемых земельных участков
- Вновь образуемые земельные участки
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Присоединяемые земельные участки из земель муниципальной собственности

Примечание

1. Чертёж межевания территории по ул. Гаудаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе, выполнен на топографическом плане, подготовленном МП "АПБ" г. Батайска 08.2021г., принятом в ИСОГД г. Батайска 25.08.2021 г.

						82-2021-ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул. Гаудаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе		
Изм.	Колуч.	Лист	Вак.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Начальник ОП	Сенеренко О.П.	11.2021					ПМ	2
Разработчик	Калашникова В.Н.	11.2021						
Проверил	Сенеренко О.П.	11.2021				Чертёж межевания территории по ул. Гаудаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Чертёж межевания территории
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1 (М 1:500)



Характеристики вновь образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 514 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012004:17 площадью 467 кв. м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 47 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул Гаудаш, 75
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Для индивидуального жилищного строительства”
- Категория земель: Земли населённых пунктов






***Примечание

1. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – “Для эксплуатации жилого дома”.
Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствии с основным видом разрешённого использования зоны Ж.2 “зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами” по ПЗЗ г. Батайска – “Для индивидуального жилищного строительства” (код 2.1).

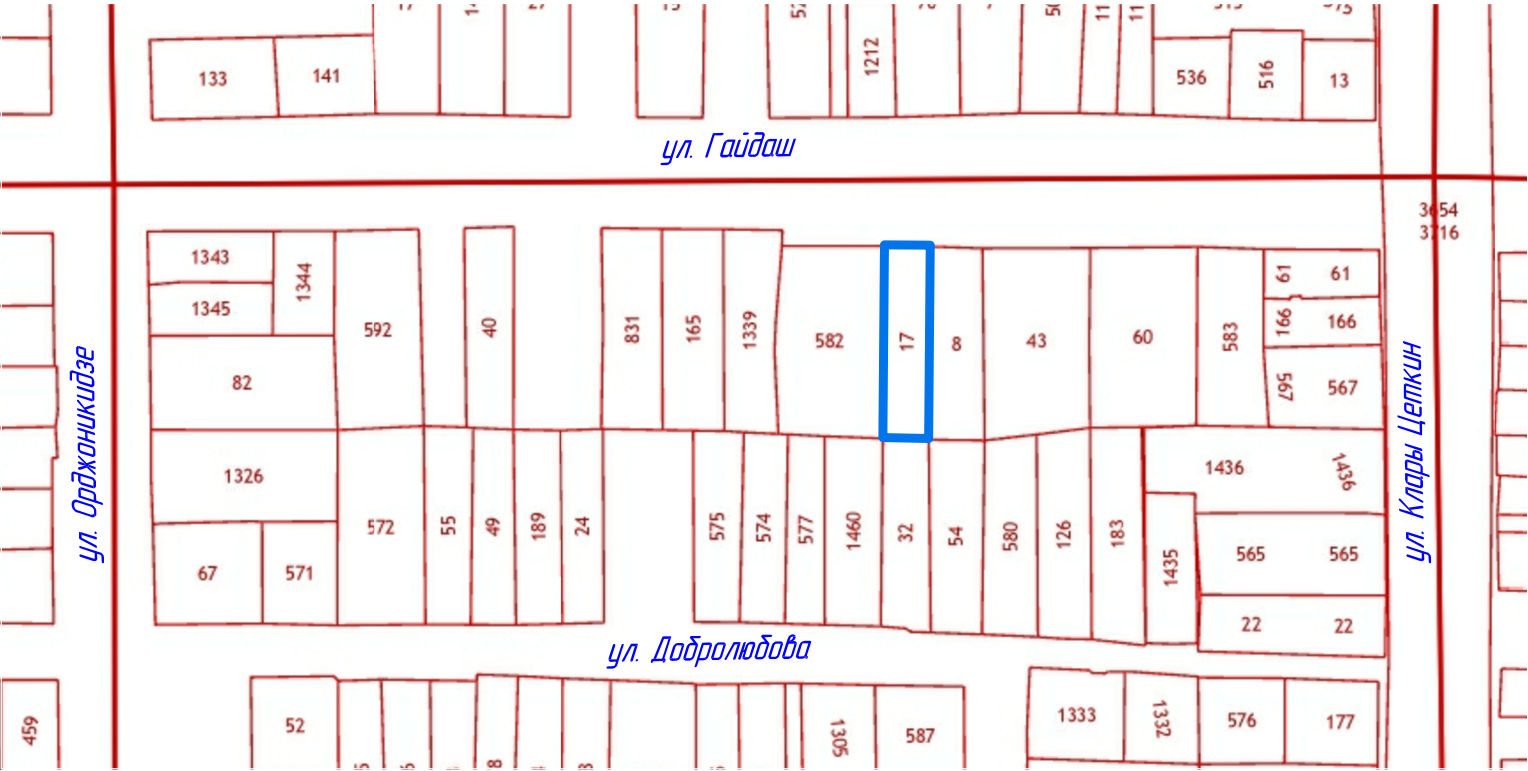
Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	10.54	4 10448.19	2205895.09
2	4.43	4 10448.00	2205905.63
3	44.41	4 10443.57	2205905.52
4	10.55	4 10399.17	2205904.41
5	44.24	4 10399.61	2205893.87
6	4.35	4 10443.84	2205894.98
1			

Условные обозначения

-  Изменяемый земельный участок №1 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Гаудаш, 75 кадастровый номер: 61:46:0012004:17; площадь 467 кв. м; разрешённое использование по документу – “Для эксплуатации жилого дома”.
***Изменяемый вид разрешённого использования земельного участка, согласно ПЗЗ города Батайска – “Для индивидуального жилищного строительства”.
-  Присоединяемый земельный участок из земель муниципальной собственности, площадью 47 кв.м
-  Вновь образуемый земельный участок, площадью 514 кв.м; ***разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Для индивидуального жилищного строительства”.
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул Гаудаш, 75
-  Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
-  Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)







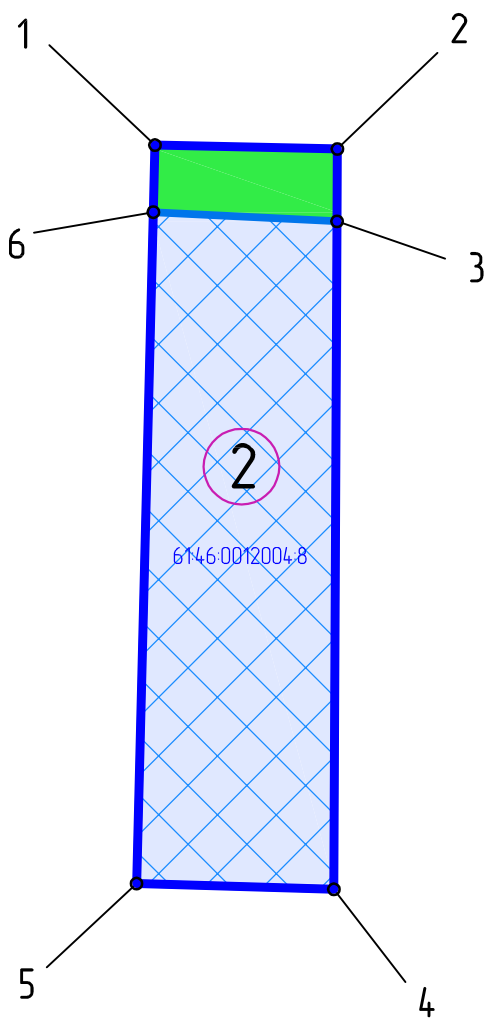
						82-2021-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул. Гайдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021		ПМ	3	
Разработал	Каланчина Д.Н.				11.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021	Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Чертёж межевания территории
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2 (М 1:500)


Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

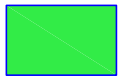



- Характеристики вновь образуемого земельного участка №2:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 2
 - Площадь – 614 кв.м
 - Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012004:8 площадью 558 кв. м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 56 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
 - Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Гайдаш, д. 73
 - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Для индивидуального жилищного строительства”
 - Категория земель: Земли населённых пунктов

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	12.06	410448.00	2205905.63
2	4.78	410447.74	2205917.69
3	44.17	410442.96	2205917.67
4	13.06	410398.79	2205917.46
5	44.41	410399.17	2205904.41
6	4.43	410443.57	2205905.52
1			

Условные обозначения

- 

— Изменяемый земельный участок №2 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Гайдаш, д. 73 кадастровый номер: 61:46:0012004:8; площадь 558 кв. м; разрешённое использование по документу – “Для индивидуального жилищного строительства”.
- 

— Присоединяемый земельный участок из земель муниципальной собственности, площадью 56 кв.м
- 





— Вновь образуемый земельный участок, площадью 614 кв.м; разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Для индивидуального жилищного строительства”. Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Гайдаш, д. 73
- 1°

— Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- 2

— Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pk5.rosreestr.ru>)



						82-2021-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул. Гайдаш, в границах от ул. К. Цеткин до ул. Орджоникидзе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021		ПМ	4	
Разработал	Каланчина Д.Н.				11.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021	Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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