

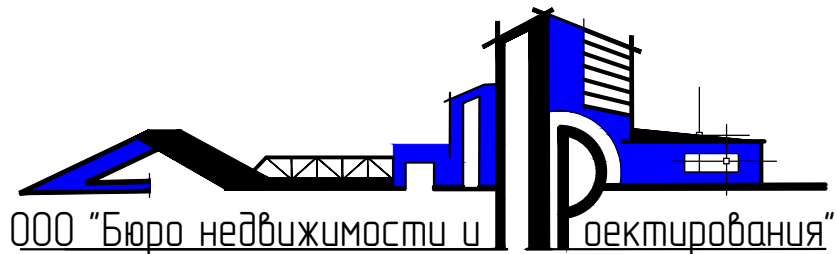
346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

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

Заказчик: Голузовская Людмила Александровна

Основная часть
2023/101 – ПМ

Раздел 1



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

Заказчик: Голузовская Людмила Александровна

Основная часть
2023/101 – ПМ

Раздел 1

Взаминд. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

ИО Гендиректора
ООО "Бюро недвижимости и проектирования"

Шабаева Н. Н.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания подготовлен в соответствии с договором № 2023/101 от 26.04.2023 года, заключенного между Голцовой Людмилей Александровной и ООО "Бюро недвижимости и проектирования".

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. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011202:1808;
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск, утвержденные решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91 (изменение от 27.07.2022 №225, опубликованы "Батайск официальный" от 28.07.2022 №53).

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

Шадаева Н.Н.

Исполнитель

Денисова А.Д.

Взаимный №	"Батайск официальный" от 28.07.2022 №53).					
	<p>Проект межевания территории выполнен с целью определения возможности изменения границ земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки.</p> <p>Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации</p>					
Подпись и дата	<p>Работа выполнена авторским коллективом:</p>					
	<p>Главный инженер</p>					
Инв. № подл.	<p>Исполнитель</p>					
	<p>Шабдаева Н.Н.</p>					
Инв. № подл.	<p>Денисова А.Д.</p>					
	<p>2023/101 – ПЗ</p>					
<p>Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата</p>						<p>Лист</p>
						<p>2</p>

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 территории 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.

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.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаимный №	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 площадей.					
			Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования.					
Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута.								
						2023/101 – ПЗ		Лист
								3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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.

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 – землей муниципального пользования – автомобильной дорогой городского значения на улице 1-й Пятилетки.

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).

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 №90, 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 ЖЗ – "Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами".

На планувальную структуру території межівання повлияли наступні обставини:

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

В соответствии с данным проектным предложением, измененная площадь земельного участка с кадастровым номером :341 составит 616.01 кв.м за счет перераспределения площади из состава земель муниципальной собственности.

Присоединяемая площадь путем перераспределения составляет – 379.01 кв.м.

Взаимн. №		расположена в территориальной зоне Ж.З – “Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами”.						
Подпись и дата		На планировочную структуру территории межевания повлияли следующие обстоятельства:						
		<ul style="list-style-type: none">– Удобное транспортное сообщение.– Площади участков.– Конфигурация участка.						
		В соответствии с данным проектным предложением, измененная площадь земельного участка с кадастровым номером :3У1 составит 616.01 кв.м за счет перераспределения площади из состава земель муниципальной собственности.						
Инв. № подл.		Присоединяемая площадь путем перераспределения составляет – 379.01 кв.м.						
							2023/101 – ПЗ	Лист
								4
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взаимн. №	В данном проекте межевания территории предполагается расположение сервитута :ЗУ1/чзу1 в границах изменяемого земельного участка :ЗУ1 для обеспечения доступа проезда к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011202:1809, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки.					
Подпись и дата	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					
Инв. № подл.						
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2023/101 – ПЗ		Лист
		5

- 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, уменьшив 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 N 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. N 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

Взаимн. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			2023/101 – ПЗ	Лист 7
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 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, уменьшив 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 N 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. N 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

Взаимн. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
<p>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. N 220/89/51 применяются специальные противоградовые ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака.</p> <p>Также способ защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.</p> <p>Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.</p> <p>При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом</p>											
						2023/101 – ПЗ					Лист
											7
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

инэнерго 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 водоохраных 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;


Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаимн. №							2023/101 – ПЗ		Лист
											8
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

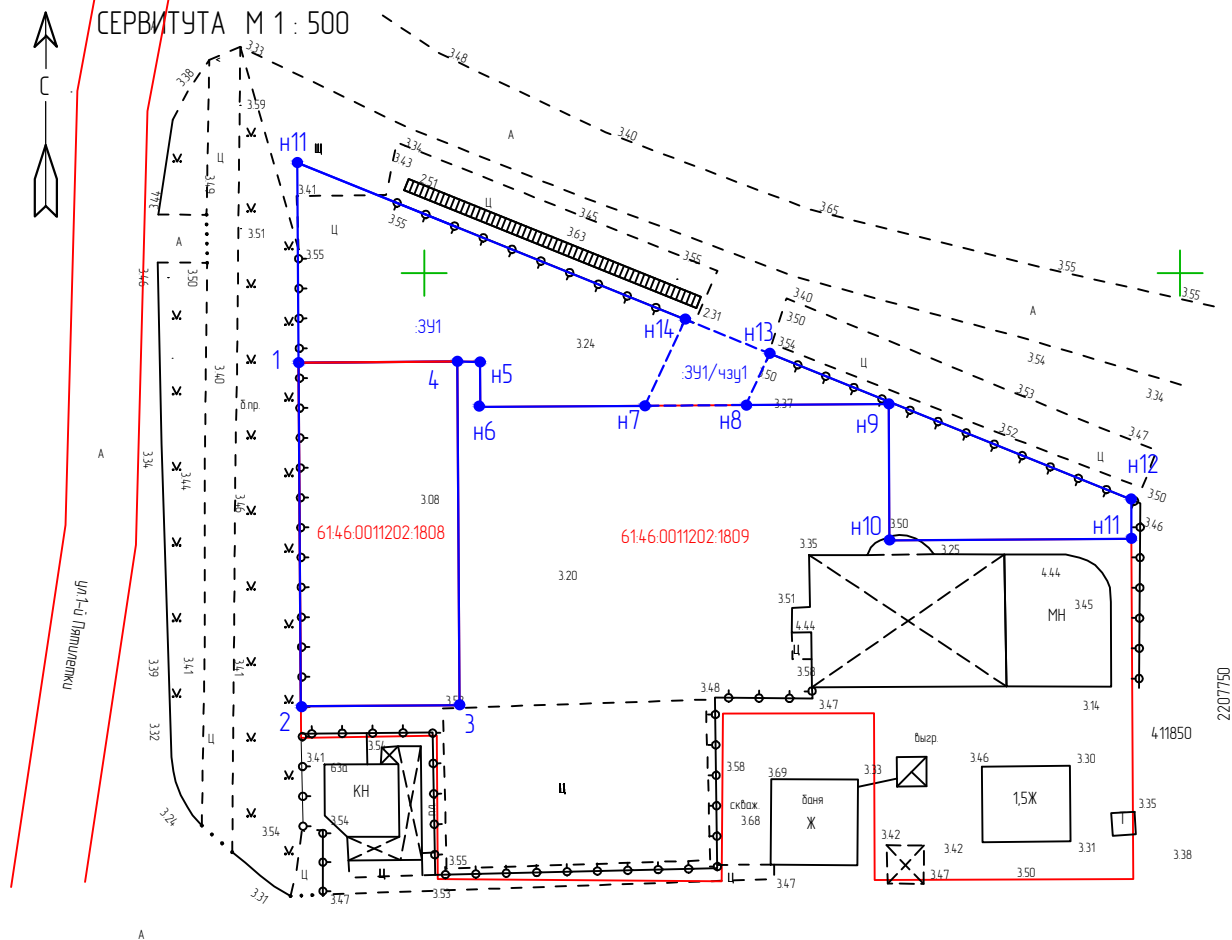
- Существующая граница землепользования участка 61:46:0011202:1808
- 1 ● – Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808

Система координат местная
Система высот Балтийская

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

Взаимн. №		1	1	412174,00	2204341,70	<div>1 ● - Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808</div> <div>Система координат местная Система высот Балтийская</div>			
		2	2	412194,15	2204352,19				
		3	3	412171,42	2204352,33				
		4	4	412171,35	2204341,85				
Подпись и дата						<div>2023/101 – ПМ</div> <div>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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки</div>			
		Изм	Код	Лист	Док.		Подпись	Дата	
Инв. № подл		ГИП	Шабаева Н.Н.			Заказчик: Голуговская Л.А.	Стадия	Лист	Листов
		Исполнит.	Денисова А.Д.				П	10	
						СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ М 1 : 500 СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ВЫПИСКИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	<div></div>		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КОРРЕКТИРУЕМОЙ ГРАНИЦЫ И УСТАНОВЛЕНИЕМ СЕРВИТУТА М 1 : 500




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	н5	412194,16	2204353,69
6	н6	412191,15	2204353,72
7	н7	412191,33	2204365,43
8	н8	412191,27	2204371,64
9	н9	412191,33	2204380,72
10	н10	412182,33	2204380,78
11	н11	412182,43	2204396,77
12	н12	412185,03	2204396,74
13	н13	412194,76	2204372,61
14	н14	412196,71	2204367,82
15	н15	412207,31	2204341,61

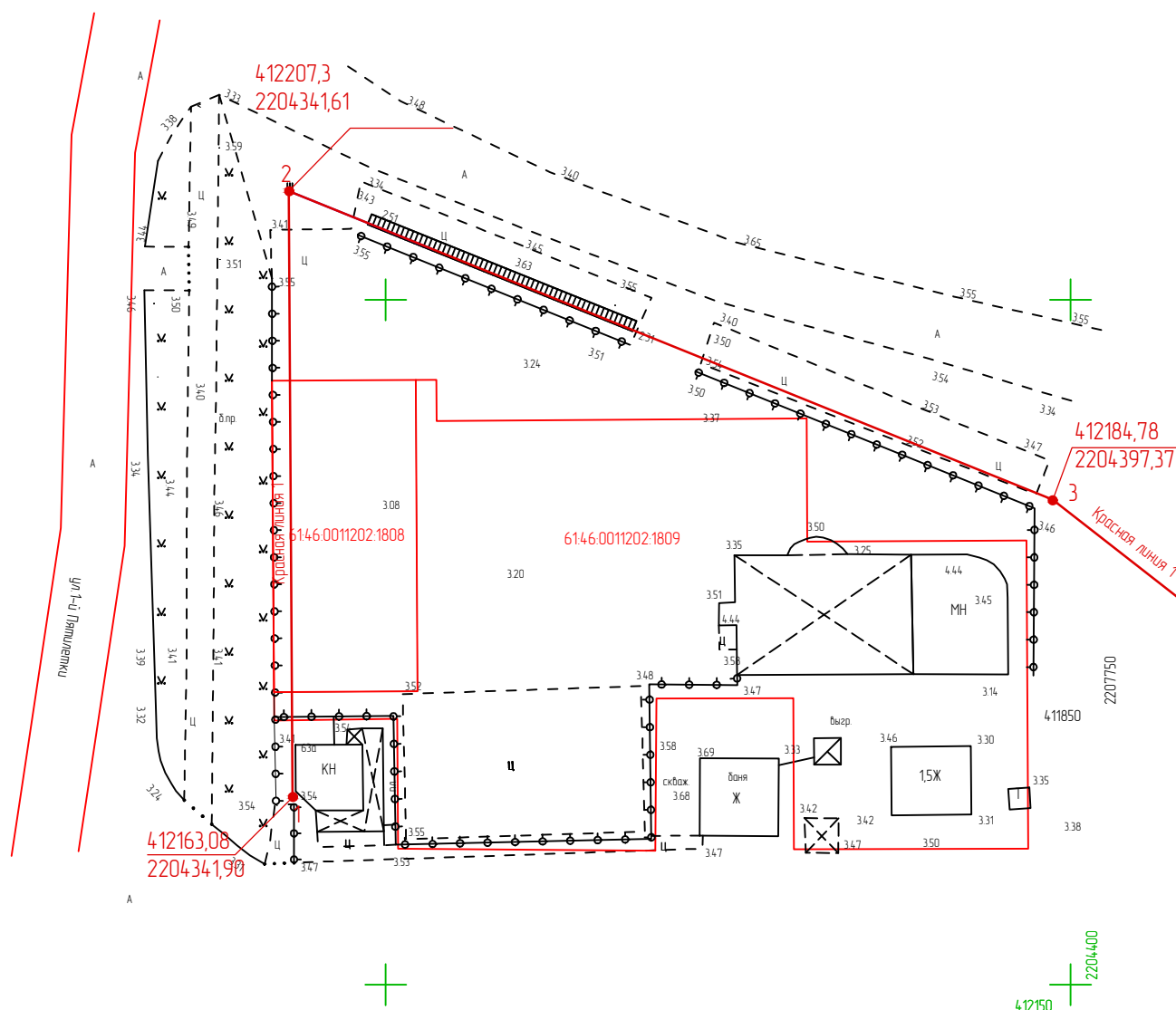
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- 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

Система координат местная
Система высот Балтийская

Взаминб. №		10	н10	412182,53	2204380,76	проектируемой границы межевания земельного участка с КН 61:46:0011202:1808			
		11	н11	412182,43	2204396,77				
		12	н12	412185,03	2204396,74				
		13	н13	412194,76	2204372,61				
		14	н14	412196,71	2204367,82				
		15	н15	412207,31	2204341,61				
Подпись и дата							2023/101 – ПМ		
Инб. № подл.		Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки	
Инб. № подл.		ГИП	Шаббаева Н.Н.			Заказчик: Голубовская Л.А.	Стадия	Лист	Листов
		Исполнит.	Денисова А.Д.				П	11	
							 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		
Инб. № подл.		ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КОРРЕКТИРУЕМОЙ ГРАНИЦЫ И УСТАНОВЛЕНИЕМ СЕРВИТУТА М 1 : 500							

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Система координат местная
Система высот Балтийская

2023/101 - 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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

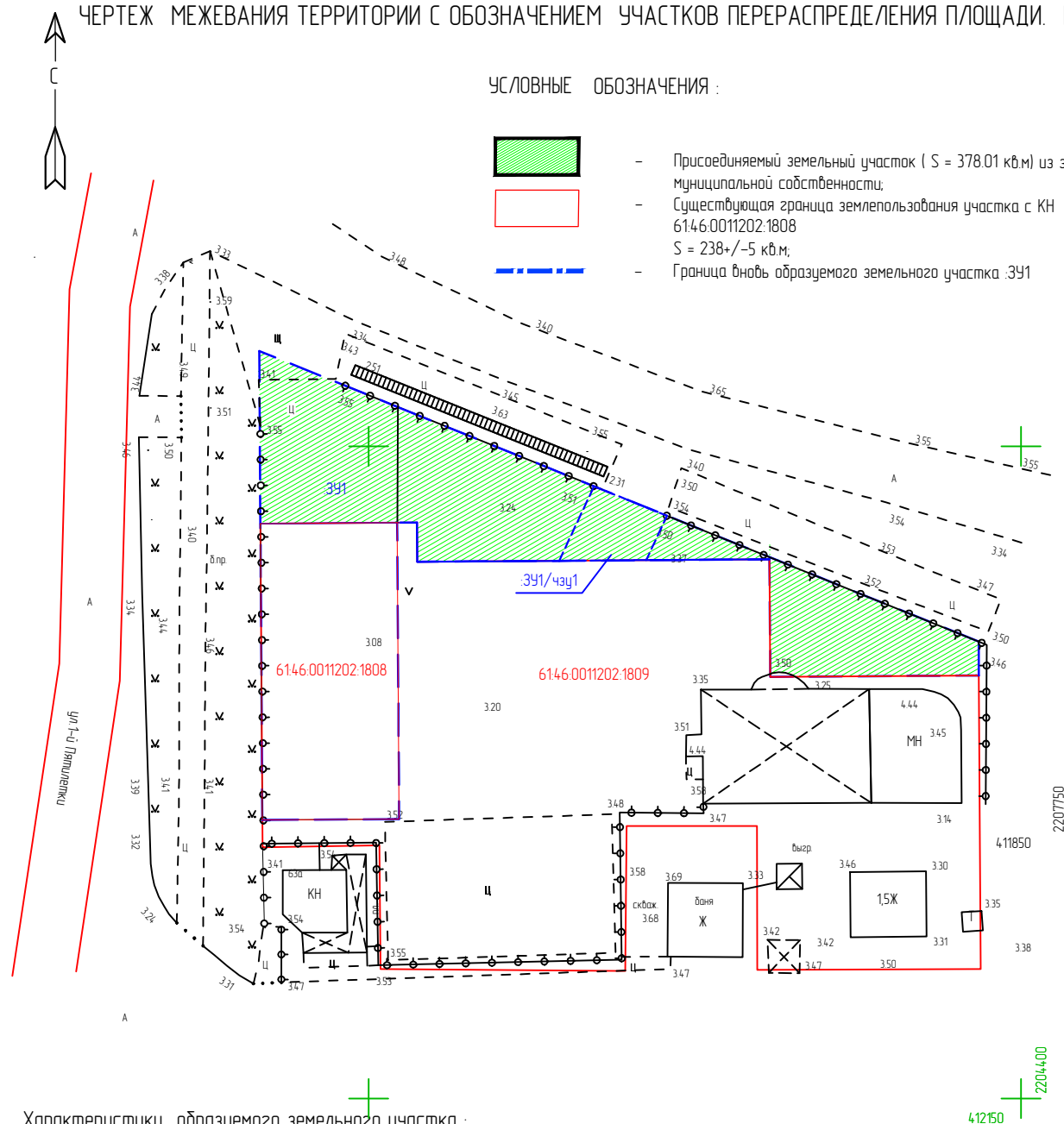
Заказчик: Голубовская Л.А.

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ




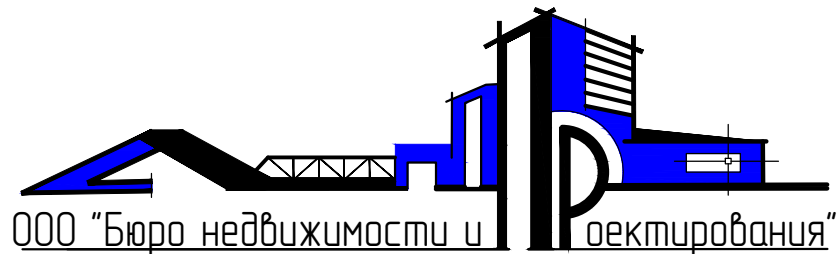
Взаминб. №							
Подпись и дата							
Инб. № подл.							
		Система координат местная Система высот Балтийская					
		2023/101 – ПМ					
		Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки					
		Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

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



1. Местоположения участка: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки;
2. Площадь земельного участка – 616,01 кв.м ;
3. Образован: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 6146.0011202.1808 площадью 238 кв.м и земельным участком из состава земель муниципальной собственности площадью 379,01 кв.м.
4. Вид разрешенного использования – магазины
5. Территориальная зона – ЖЗ "Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами"
6. Площадь сервитута :ЗУ1/чзУ1 – 70, 6 кв.м

Взаимн. №	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 379,01 кв.м. 4. Вид разрешенного использования – магазины 5. Территориальная зона – ЖЗ “Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами” 6. Площадь сервитута :ЗУ1/чзУ1 – 70, 6 кв.м								
Подпись и дата							2023/101 – 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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки		
	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата			
							Стадия	Лист	Листов
							П	13	
Инв. № подл.	ГИП	Шаббаева Н.Н.				Заказчик: Голуговская Л.А.	 ООО “Бюро недвижимости и проектирования”		
	Исполнит.	Денисова А.Д.							
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ УЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ, М 1:500			



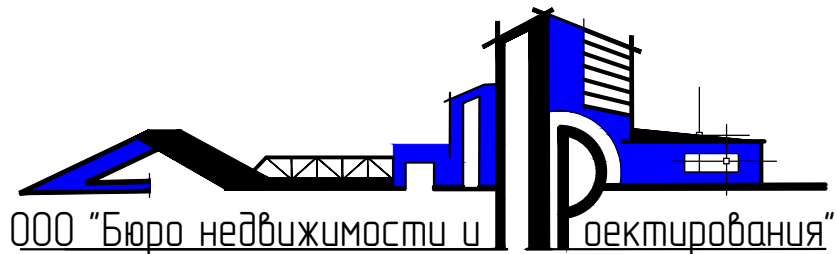
346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

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

Заказчик: Голузовская Людмила Александровна

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2023/101 – ПМ

Раздел 2



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

Заказчик: Голузовская Людмила Александровна

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2023/101 – ПМ

Раздел 2

Взаминд. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

ИО Гендиректора
ООО "Бюро недвижимости и проектирования"

Шабаева Н. Н.

СОСТАВ ПРОЕКТА

1 Раздел – Основная часть

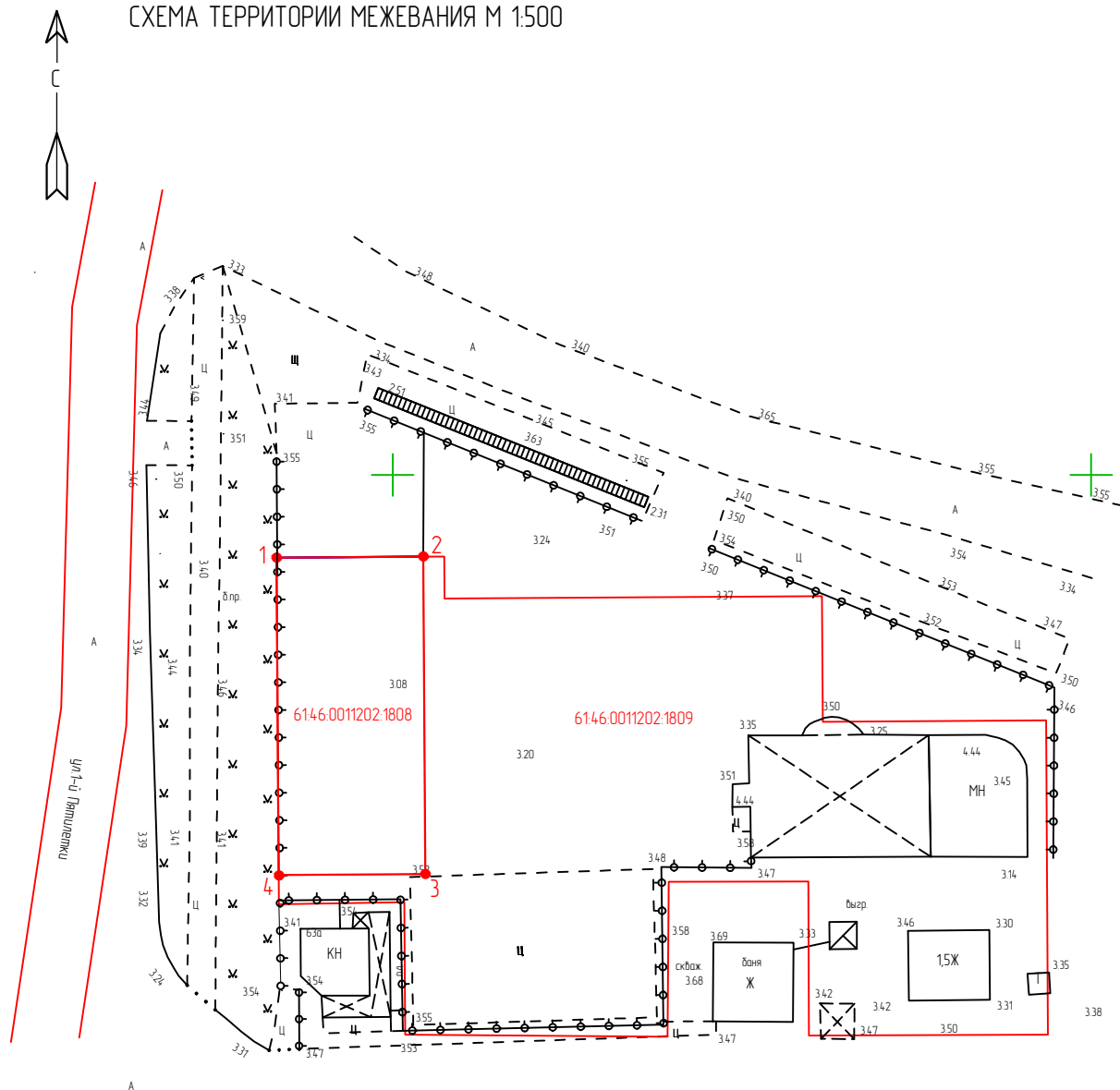
2 Раздел – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
2023/101 – С	Состав проекта. Содержание	
	ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2023/101– ПМ	Схема территории межевания, М 1:500.	
2023/101– ПМ	Ситуационный план	
2023/101– ПМ	Фрагмент плана кадастрового квартала. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
	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	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №								2023/101 – С	Лист 1
			Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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 61:46:0011202:1808



– Поворотные точки границы
участка
с кадастровым номером
61:46:0011202:1808

Система координат местная
Система высот Балтийская

2023/101 – ПМ

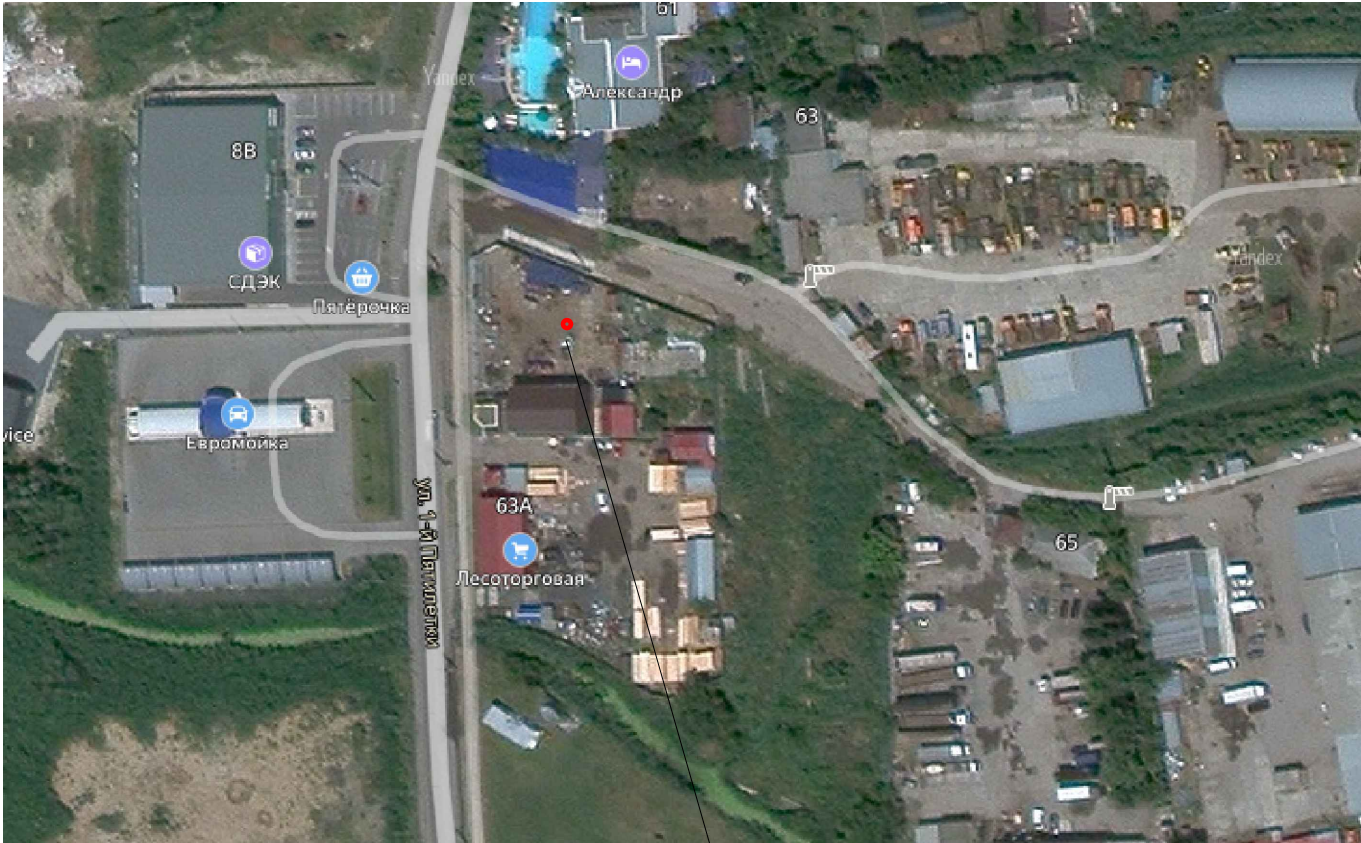
Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Шабдаева Н.Н.		Заказчик: Голубовская Л.А.	П	2
Исполнит.				Денисова А.Д.				

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ. М 1 : 500



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

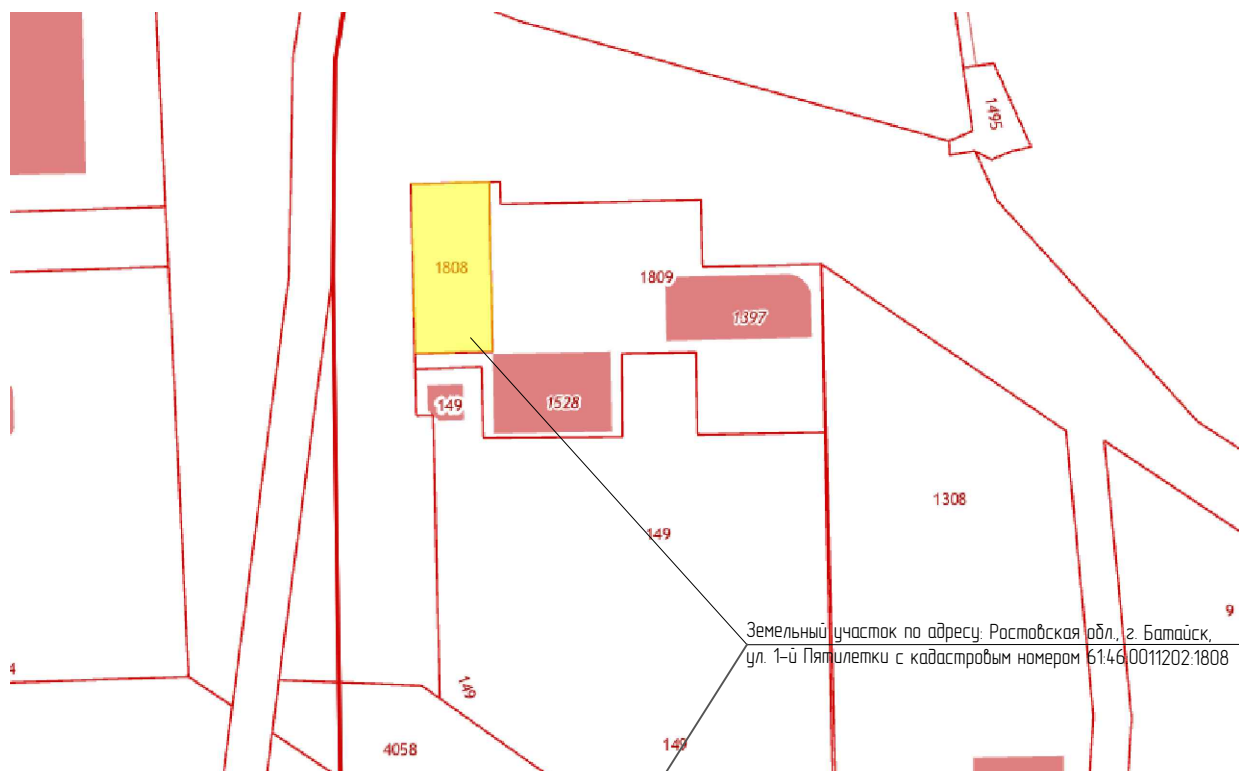


Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки с кадастровым номером 61:46:0011202:1808

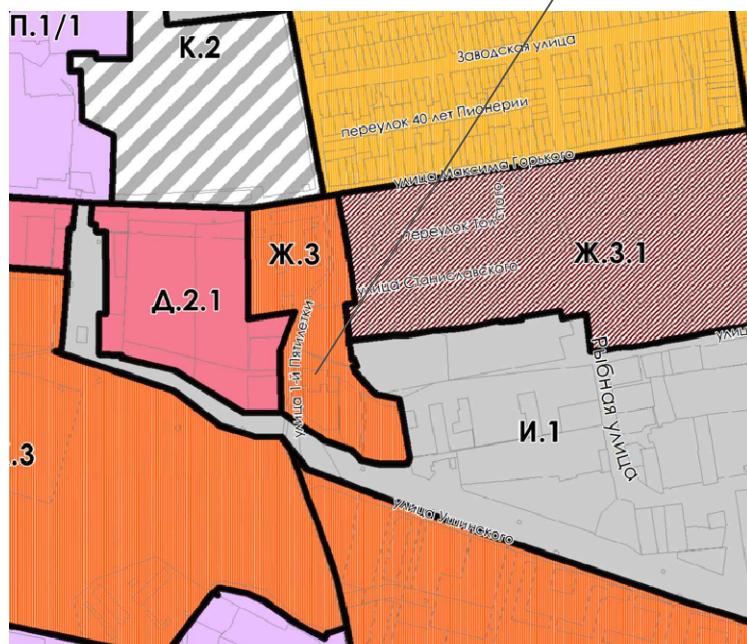
Взаимн. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

						2023/101 – 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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки			
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Голубовская Л.А.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН			

ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 61:46:00114:02




ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Примечание:

Проектируемая территория межевания расположена в территориальной зоне ЖЗ – “Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами”.

Инв. № подл.						2023/101 – ПМ					
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.0011202.1808 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки					
Инв. № подл.	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Голуговская Л.А.	Стадия	Лист	Листов	
								П	4		
Инв. № подл.						ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.			 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		

Взаминб. №	Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки с кадастровым номером 61:46:0011202:1808											
Подпись и дата	2023/101 – 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 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки											
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата							
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	5	
Стадия	Лист	Листов										
П	5											
ГИП		Шадыева Н.Н.				Заказчик: Голузовская Л.А.						
Исполнит.		Денисова А.Д.										
						ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
						