



**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](mailto:office@geo-don.ru)

Заказчик: Индивидуальный предприниматель  
Клименко Людмила Николаевна

**Документация по планировке территории**  
(проект межевания территории)  
в границах:

**Ростовская область, город Батайск, улица Огородная, 74-а,  
в кадастровом квартале 61:46:0010602**

**Том I**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

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

**2023**



**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](mailto:office@geo-don.ru)

Заказчик: Индивидуальный предприниматель  
Клименко Людмила Николаевна

**Документация по планировке территории**  
(проект межевания территории)  
в границах:

**Ростовская область, город Батайск, улица Огородная, 74-а,  
в кадастровом квартале 61:46:0010602**

**Том I**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

Генеральный директор  
ООО «ГЕО-ДОН»

ГИП



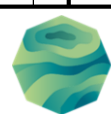


**Е.Н. Шмаков**

**Е.Н. Шмаков**

**2023**

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

Перв. примен.																																									
Справ. №																																									
<p align="center"><b>Справка ГИПа</b></p> <p>Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Огородная, 74-а, в кадастровом квартале 61:46:0010602, соответствуют нормативным требованиям, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.</p> <p>Главный инженер проекта  Е. Н. Шмаков</p>																																									
Подп. и дата.																																									
Инв.№ дубл.																																									
Взам. инв. №																																									
Подп. и дата																																									
Инв.№ подл.																																									
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Лист</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td></td> <td>Зубкова Т.А.</td> <td></td> <td>1.2.2018</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Шмаков Е.Н.</td> <td></td> <td>1.2.2018</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>РД-20103-ПМТ</b></p> <p><b>Справка главного инженера проекта</b></p> </div> <table border="1"> <tr> <td>Лит.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> </table> <div style="text-align: center;">  <p><b>Гео-Дон</b></p> </div> </div>						Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Разраб.		Зубкова Т.А.		1.2.2018	ГИП		Шмаков Е.Н.		1.2.2018																Лит.	Лист	Листов		3	7
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата																																					
Разраб.		Зубкова Т.А.		1.2.2018																																					
ГИП		Шмаков Е.Н.		1.2.2018																																					
Лит.	Лист	Листов																																							
	3	7																																							

# 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 и изменяемых 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

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20103-ПМТ	Лист
						4

## 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	1.20	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	1.12	
	образуемые земельные участки: зона общественно-делового и коммерческого назначения (З.У. 1)	га	1.12	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки; иные территории.	—	—	
		—	—	
		—	—	

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
Зона общественно-делового и коммерческого назначения					
4.	З.У. 1	–	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	– 1,1159	Образование в соответствии со статьями 11.7 и 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с номером 61:46:0010602, площадью 0,3836 га. земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:54, площадью 0,7323 га.
			Всего (коммунальной инфраструктуры)	– 1,12	категория земель: земли населенных пунктов

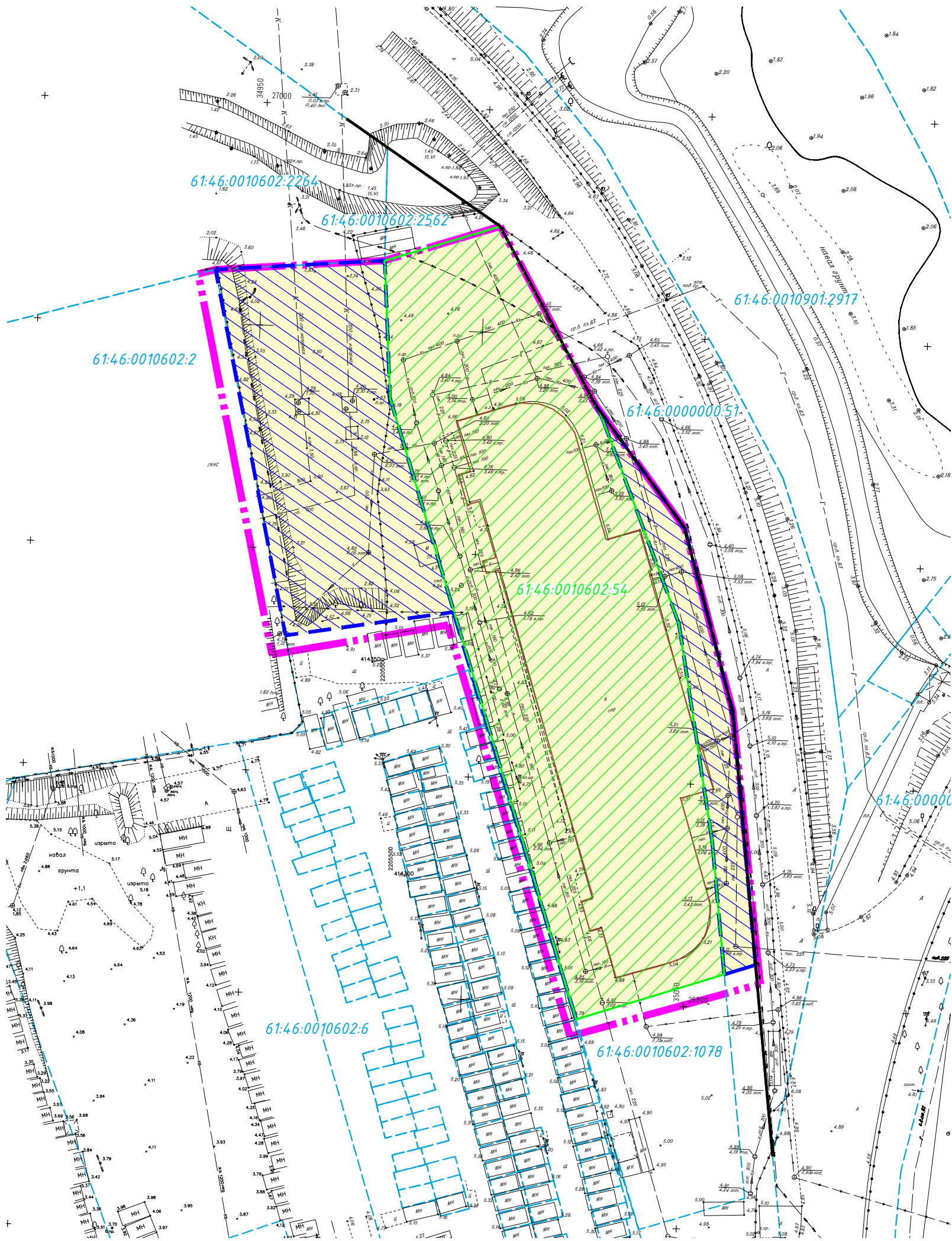
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	414 350.29	2 205 474.07
2	414 435.83	2 205 457.54
3	414 436.81	2 205 461.42
4	414 438.83	2 205 499.43
5	414 446.49	2 205 525.39
6	414 406.45	2 205 546.72
7	414 378.74	2 205 566.78
8	414 337.52	2 205 577.63
9	414 276.25	2 205 583.77
10	414 264.48	2 205 541.05
11	414 356.91	2 205 513.59

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

В ГРАНИЦАХ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД БАТАЙСК, УЛИЦА ОГОРОДНАЯ, 74-А, В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 61:46:0010602

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. М 1:1000



Примечание:

- Система координат – МСК 61.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры – отсутствуют.
- 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 сервитутов. Ранее установленные границы сервитутов отсутствуют.

Условные обозначения

- Границы проекта межевания территории
- Красные линии устанавливаемые проектом межевания территории
- Исходный земельный участок кадастровый номер – 61:46:0010602:54 разрешенное использование – торгово-развлекательные комплексы и центры площадь: 7 323 кв. м
- Присоединяемая часть земель кадастрового квартала 61:46:0010602 государственная собственность, на которые не разграничена
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы зарегистрированного объекта (нежилое здание) с кадастровым номером 61:46:0010602:83
- Образующий земельный участок с условным номером 3.4.1 площадью 11 159 кв. м, вид разрешенного использования установлен в соответствии со ст. 33 ПЗУЗ – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

РД-20103-ПМТ

Должность: Ф.И.О. Подпись: Дата: ГИП: Шмаков Е.Н. Разраб.: Зубова А.А.

Документация по планировке территорий (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Огородная, 74-а, в кадастровом квартале 61:46:0010602

Проект межевания территории. Основная часть.

Стадия: Лист: Листов: ПМТ 1 2

чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утверждаемые проектом межевания территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, условие номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы сервитутов. М 1:1000





