



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;  
регистрационный номер в реестре членов: № 14-66 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

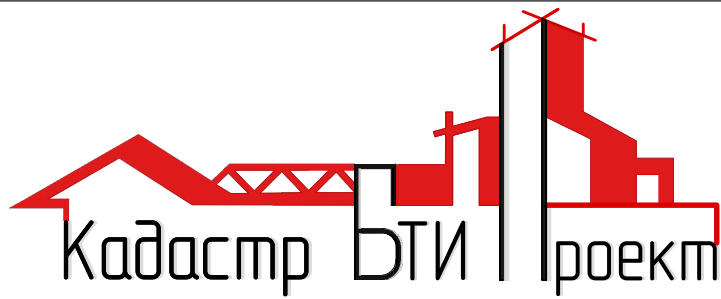
Раздел 1

117/2023 – ПМ

Заказчик – Антипина Т.В.

2024 г.





346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОРО 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.

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

ИО Гендиректора  
ООО "Кадастр– БТИ– Проект"

Шабаева Н.Н.



СОДЕРЖАНИЕ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ   | НАИМЕНОВАНИЕ  | ПРИМЕЧ. |
|---------------|---|---------|
| 1             | 2   | 3       |
|               | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ   |         |
| 117/2023 – ПЗ | Пояснительная записка   |         |
|               | <div> <div>1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации</div> <div>2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.</div> <div>3. Проект межевания территории</div> <div>4. Общие положения</div> <div>5. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Батайска Ростовской области</div> <div>6. Современное использования территории проектирования</div> <div>7. Планировочные ограничения</div> <div>8. Основные направления развития планировочной и функциональной структуры территории</div> <div>9. Транспортная организация проектируемой территории</div> <div>10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций</div> <div>11. Технико-экономические показатели проекта</div> </div> |         |
|               | 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  |         |

|              |              |                |              |              |      |      |            |  |  |        |      |        |
|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|------|------|------------|--|--|--------|------|--------|
| Инф. № подл. | Взам. инв. № | Подпись и 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 |        |      |        |
|              |              |                | Изм          | Код          | Лист | Док. | Подпись    | Дата                                       | Заказчик – Антипина Т.В.   | Стадия | Лист | Листов |
|              |              |                |              |              |      |      |            |  |  |        | 1    |        |
|              |              |                | ГИП          | Шабаева Н.Н. |      |      | Содержание | <div> <div>Кадастр БТИ Проект</div> </div> |  |        |      |        |
|              |              | Исполнитель    | Денисова А.Д |              |      |      |            |  |  |        |      |        |
|              |              |                |              |              |      |      |            |  |  |        |      |        |



## 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

|              |                |              |   |         |      |               |  |      |
|--------------|----------------|--------------|---|---------|------|---------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <p>- 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.).</p> |         |      |               |  |      |
|              |                |              | <p>3. Проект межевания территории</p>   |         |      |               |  |      |
|              |                |              | <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p>  |         |      |               |  |      |
|              |                |              | <p>- 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</p>  |         |      |               |  |      |
|              |                |              |   |         |      | 117/2023 – ПЗ |  | Лист |
|              |                |              |   |         |      |               |  | 2    |
| Изм.         | Код            | Лист         | Док.  | Подпись | Дата |               |  |      |







|   |                |      |
|---|----------------|------|
| опорным элементом при межевании внутриквартальной территории и улично-дорожной сети.  | Взам. инв. №   |      |
| <u>5. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Батайска Ростовской области</u>   | Подпись и дата |      |
| <p>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.</p> <p>Площадь участка 344 кв.м;</p> <p>Вид разрешенного использования – для эксплуатации нежилого помещения(магазин);</p> <p>Участок находится в частной собственности(61:46:0012302:3-61/195/2023-4 от 26.10.2023 г.)</p> | Инв. № подл.   |      |
|   |                |      |
|   |                |      |
| Изм   | Код            | Лист |
| Док.  | Подпись        | Дата |
| 117/2023 – ПЗ   |                | Лист |
|   |                | 4    |



## 6. Современное использование территории проектирования

Земельный участок ограничен:

- с востока – территорией муниципального пользования;
- с запада – территорией муниципального образования – автодорогой местного значения по улице ул. Цветкин;
- 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 Батайской 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 – 30ЧИТ61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6));

- Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов – 30ЧИТ61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));

- Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов – 30ЧИТ61:00-6.978 (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 среднетажными 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 :341 составит 710 кв.м за счет перераспределения площади из

|              |                |              |  |         |      |               |  |  |  |      |
|--------------|----------------|--------------|--|---------|------|---------------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 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 :341 составит 710 кв.м за счет перераспределения площади из  |         |      |               |  |  |  |      |
| Изм          | Код            | Лист         | Док.   | Подпись | Дата | 117/2023 – ПЗ |  |  |  | Лист |
|              |                |              |  |         |      |               |  |  |  | 5    |



|                |     |  |      |         |      |  |               |      |
|----------------|-----|--|------|---------|------|--|---------------|------|
| Взам. инв. №   |     | 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».   |      |         |      |  |               |      |
| Подпись и дата |     | 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. |      |         |      |  |               |      |
| Инв. № подл.   |     | При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в   |      |         |      |  |               |      |
|                |     |  |      |         |      |  | 117/2023 – ПЗ | Лист |
|                |     |  |      |         |      |  |               | 6    |
| Изм            | Код | Лист   | Док. | Подпись | Дата |  |               |      |











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 населенных 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, определенного 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

|  |                |              |  |         |      |               |  |  |      |
|--|----------------|--------------|--|---------|------|---------------|--|--|------|
| Инв. № подл.   | Подпись и дата | Взам. инв. № | воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).  |         |      |               |  |  |      |
|  |                |              | В границах зон затопления, подтопления запрещается:  |         |      |               |  |  |      |
|  |                |              | <ul style="list-style-type: none"><li>- строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;</li><li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li><li>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.</li></ul> |         |      |               |  |  |      |
| Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах |                |              |  |         |      |               |  |  |      |
|  |                |              |  |         |      | 117/2023 – ПЗ |  |  | Лист |
|  |                |              |  |         |      |               |  |  |      |
| Изм  | Код            | Лист         | Док.   | Подпись | Дата |               |  |  |      |
|  |                |              |  |         |      |               |  |  | 9    |



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.

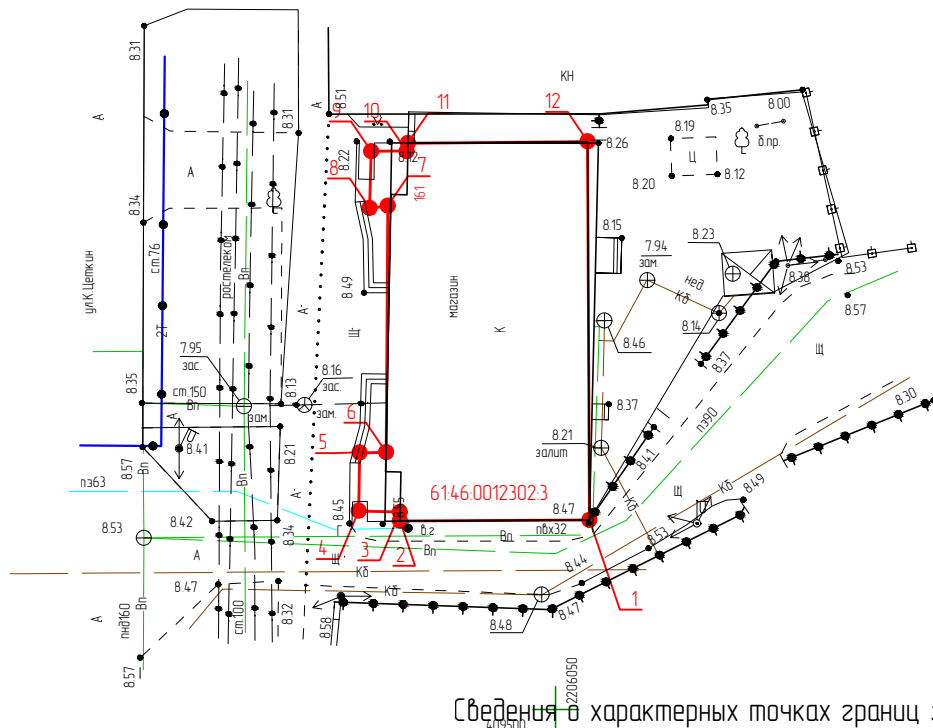
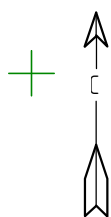
Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими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

|              |                |              |   |         |   |               |  |  |        |         |      |  |
|--------------|----------------|--------------|---|---------|---|---------------|--|--|--------|---------|------|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 11. Техничко-экономическис показателс проекта |         |   |               |  |  |        |         |      |  |
|              |                |              | № п/п   |         | Наименование                              |               |  |  |        |         |      |  |
|              |                |              |   |         | Территория                                |               |  |  | Ед.изм | Площадь |      |  |
|              |                |              | 1   |         | Вновь образованный земельный участок :391 |               |  |  | кв.м   | 710     |      |  |
| Изм          | Код            | Лист         | Док.  | Подпись | Дата                                      | 117/2023 – ПЗ |  |  |        |         | Лист |  |
|              |                |              |   |         |   |               |  |  |        |         | 10   |  |
|              |                |              |   |         |   |               |  |  |        |         |      |  |





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

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

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

| Номер | Наименование | X         | У          |
|-------|--------------|-----------|------------|
| 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 |

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.

Схема территории межевания, М 1:500

|        |      |         |
|--------|------|---------|
| Стадія | Лист | Листо́в |
|--------|------|---------|

11



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

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



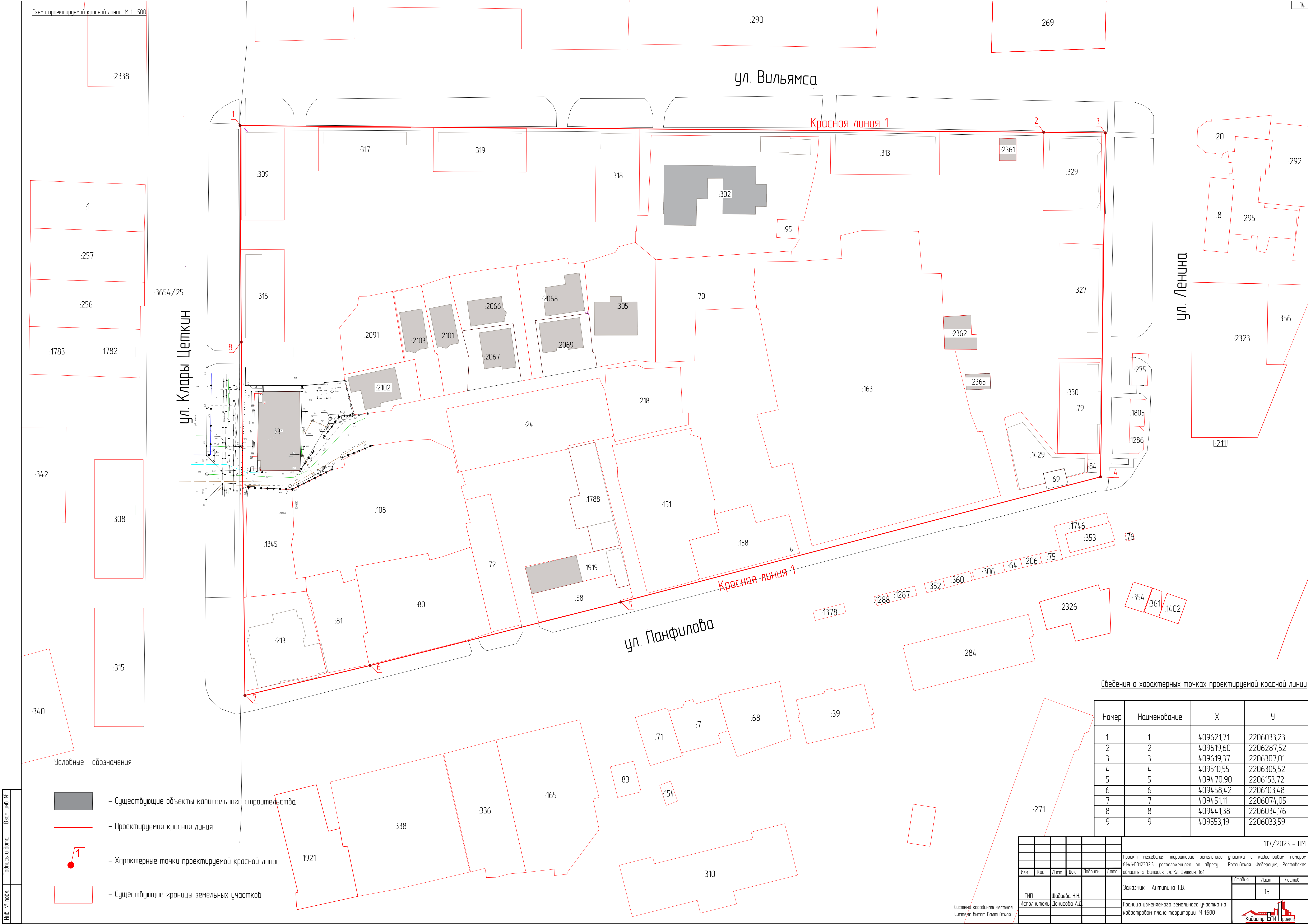
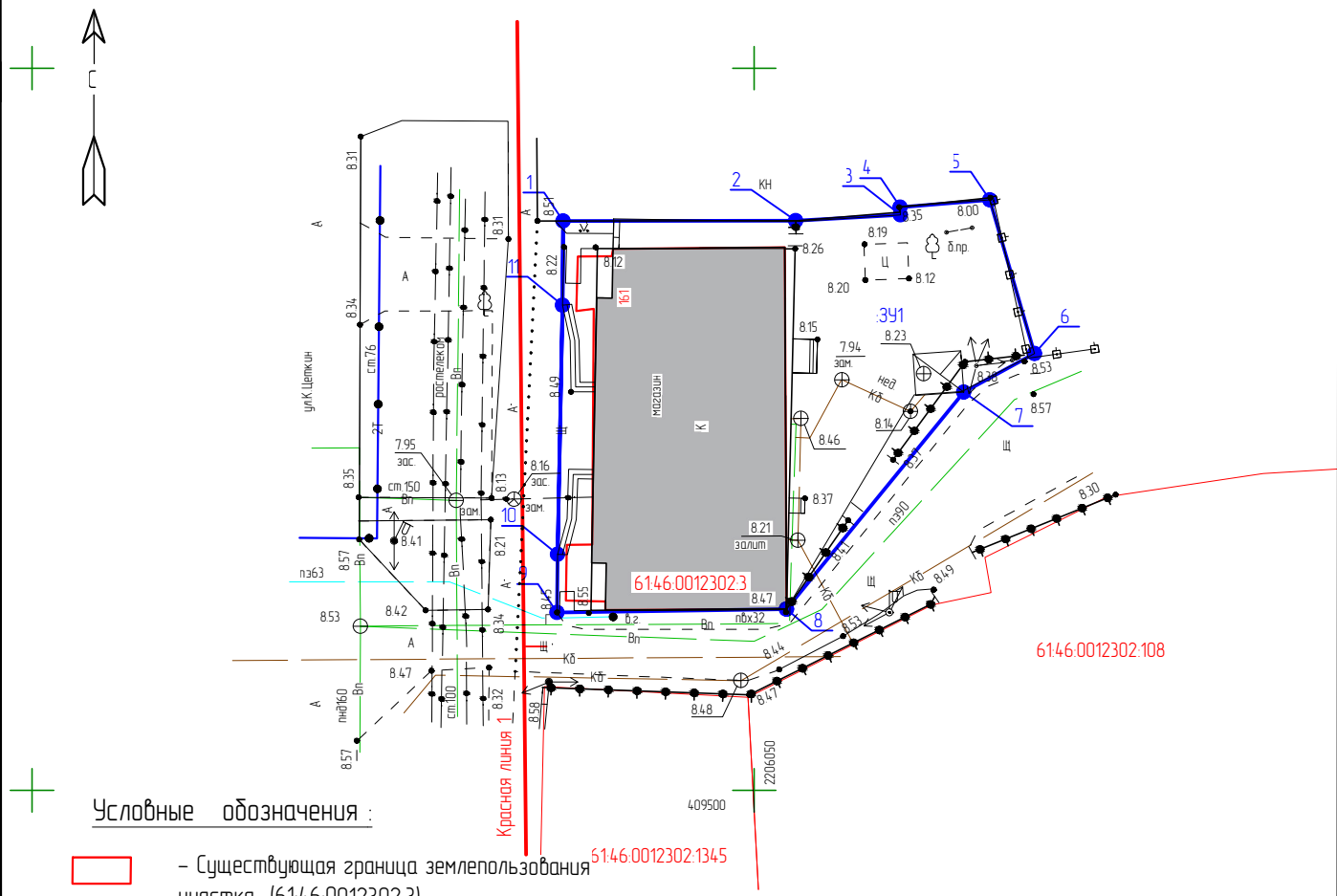




Схема территории межевания. М 1 : 500



Условные обозначения :

- Существующая граница землепользования участка (6146.0012302.3)
- Существующий объект капитального строительства
- Проектируемая граница территории межевания
- Проектируемая красная линия
- Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 6146.0012302.3, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл.Цеткин, 161, относящийся к территориальной зоне Ж3.1 – Зона реконструкции жилой застройки. Вид разрешенного использования – Для эксплуатации нежилого помещения (магазин). Категория земель – земли населенных пунктов.
- Поворотные точки изменяемого земельного участка :391

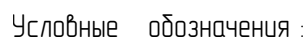
Координаты характерных точек проектируемой границы межевания :391

| 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 |

Система координат местная  
Система высот Балтийская

|              |                |              |   |     |      |               |         |      |  |      |        |
|--------------|----------------|--------------|---|-----|------|---------------|---------|------|--|------|--------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 117/2023 – ПМ   |     |      |               |         |      |  |      |        |
|              |                |              | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146.0012302.3, расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161 |     |      |               |         |      |  |      |        |
|              |                |              | Изм   | Код | Лист | Док.          | Подпись | Дата |  |      |        |
|              |                |              | Заказчик – Антипина Т.В.  |     |      |               |         |      |  |      |        |
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | ГИП   |     |      | Шабаева Н.Н.  | Стадия  |      |  | Лист | Листов |
|              |                |              | Исполнитель   |     |      | Денисова А.Д. | 13      |      |  |      |        |
|              |                |              | Схема территории межевания, М 1:500   |     |      |               |         |      |  |      |        |





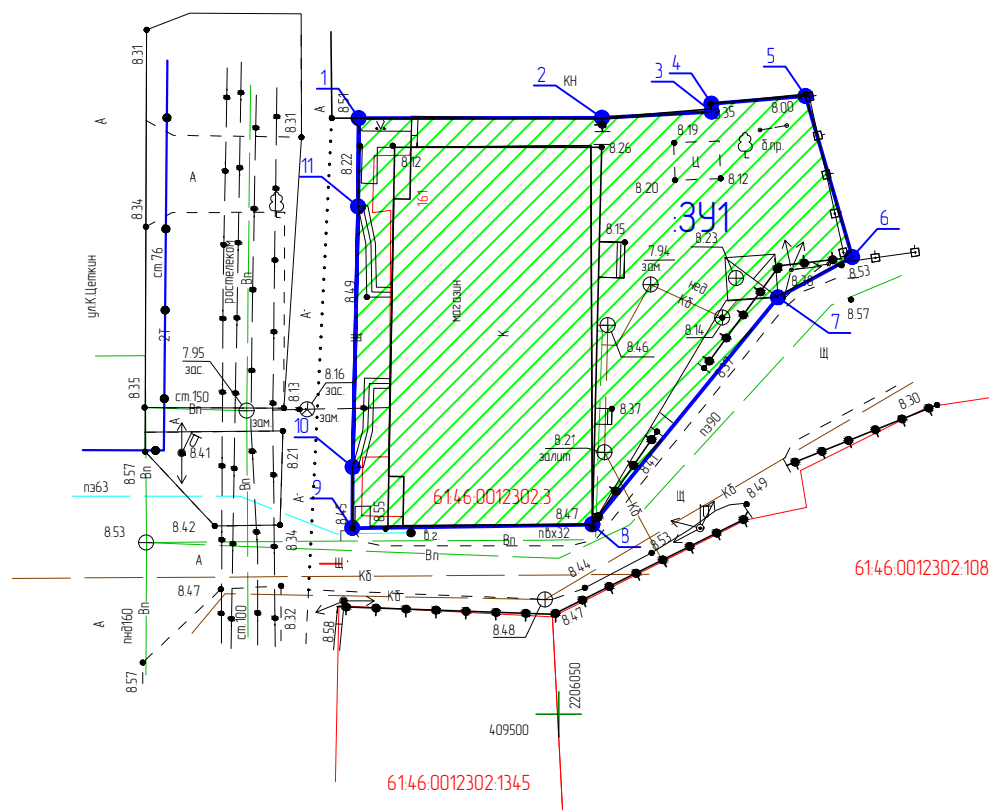
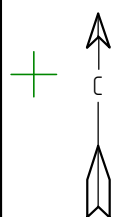
- Система координат местная  
Система высот Балтийская

117/2023 – ПМ





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



Координаты характерных точек проектируемой границы межевания :341

## Условные обозначения :



– 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



– Поворотные точки изменяемого земельного участка :341

Система координат местная  
Система высот Балтийская

| 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 |

|              |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------|-------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл. | Исполнитель | Денисова А.Д. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------|-------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|





346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;  
регистрационный номер в реестре членов: № 14-66 от 30.08.2017.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

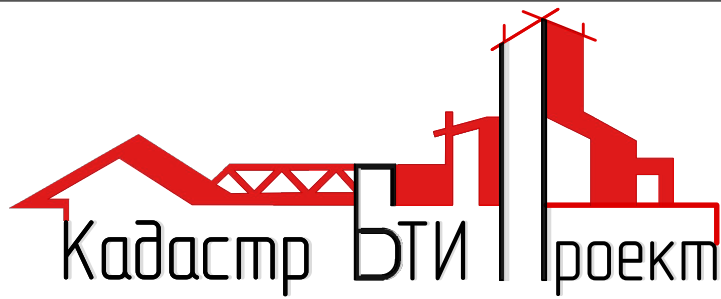
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012302:3,  
расположенного по адресу : Российская Федерация, Ростовская  
область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Раздел 2

117/2023 – ПМ

Заказчик – Антипина Т.В.





346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОРО 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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Раздел 2

117/2023 – ПМ

Заказчик – Антипина Т.В.

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

ИО Гендиректора  
ООО "Кадастр– БТИ– Проект"

Шабаева Н.Н.



## Состав проектной документации

1. Раздел 1 – Основная часть проекта межевания территории

## 2. Раздел 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

117/2023 – C

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.

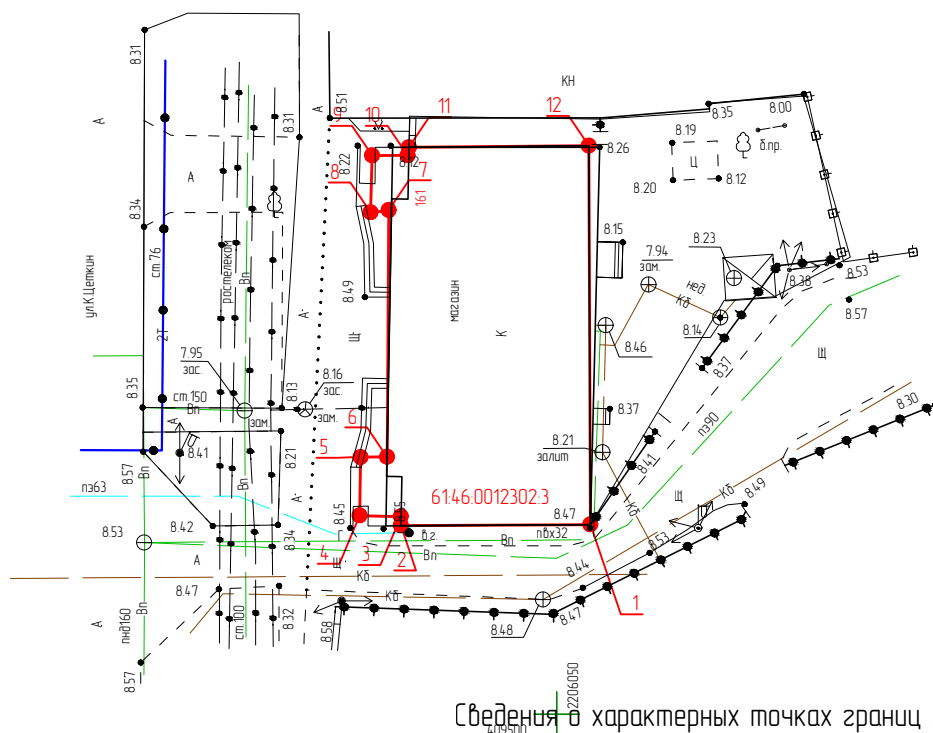
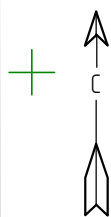
|        |      |        |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|

1

## Содержание







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

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


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 |

|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|---------------------------|-----|---------------------------------------|------|---------|-----------|-------------------------------------|--|--------|-----------|------------|---|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| Взам. инв. №              |     | с кадастровым номером 61:46:0012302:3 | 7    | 8       | 409533,34 | 2206038,89                          |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     | 8  | 9      | 409533,19 | 2206037,69 |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            | 9 | 409536,95 | 2206037,79 |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            | 10 | 409536,97 | 2206040,14 |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            | 11 | 409537,49 | 2206040,23 |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            | 12 | 409537,60 | 2206052,12 |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Система координат местная |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Система высот Балтийская  |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Подпись и 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 |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Изм                       | Код | Лист                                  | Док. | Подпись | Дата      | Стадия                              | Лист   | Листов |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           | Заказчик – Антипина Т.В.            | 2  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| ГИП                       |     | Шабаева Н.Н.                          |      |         |           | Схема территории межевания, М 1:500 |   |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Исполнитель               |     | Денисова А.Д.                         |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
| Инв. № подл.              |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |
|                           |     |                                       |      |         |           |                                     |  |        |           |            |   |           |            |    |           |            |    |           |            |    |           |            |



Земельный участок с кадастровым номером  
61:46:0012302:3, расположенный по адресу:  
Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
|----------------|-------------|-----|---------------|------|---------|------|--|------|--------|
| Инв. № подл.   |             |     |               |      |         |      | 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 |      |        |
|                | Изм         | Код | Лист          | Док. | Подпись | Дата |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      | Стадия   | Лист | Листов |
|                |             |     |               |      |         |      |  | 3    |        |
| Взам. инв. №   |             |     |               |      |         |      | Заказчик – Антипина Т.В.   |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      | Ситуационный план  |      |        |
|                | ГИП         |     | Шабаева Н.Н.  |      |         |      |   |      |        |
|                | Исполнитель |     | Денисова А.Д. |      |         |      |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
| Подпись и дата |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |
|                |             |     |               |      |         |      |  |      |        |

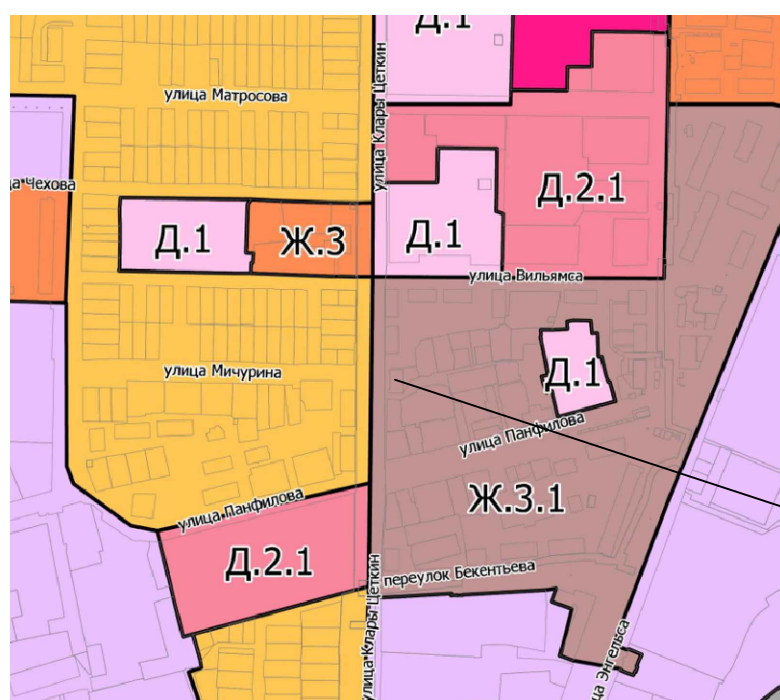


# Фрагмент плана кадастрового квартала




Земельный участок с кадастровым номером 61:46.0012302:3, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

## Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок с кадастровым номером 61:46.0012302:3, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кл. Цеткин, 161

|  |  |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|------|------|---------|---|---|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|-----|------|------|---------|------|---------------|--------------|--|--|--|--|-------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл.   | Взам. инв. №   |      |      |         |   |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Код</td><td>Лист</td><td>Док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>   |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Изм. | Код | Лист | Док. | Подпись | Дата | 117/2023 – ПМ |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изм.   | Код  | Лист | Док. | Подпись | Дата  |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл.   | <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ГИП</td><td>Шабаева Н.Н.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Исполнитель</td><td>Денисова А.Д.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      | ГИП           | Шабаева Н.Н. |  |  |  |  | Исполнитель | Денисова А.Д. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |      |         |   | 4   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Фрагмент плана кадастрового квартала.<br>Фрагмент карты градостроительного зонирования |  |      |      |         |  |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |      |      |         |   |   |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |     |      |      |         |      |               |              |  |  |  |  |             |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



Границы существующих элементов земельного участка, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующего объекта капитального строительства




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 – ЗОЧИТ61:00–6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));

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

|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  |      |        |
|--------------|----------------|--------------|-------------|---------------|------|------|--|---|--|------|--------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |             |               |      |      |  |   | 117/2023 – ПМ  |      |        |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  |      |        |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  |      |        |
|              |                |              | Изм         | Код           | Лист | Док. | Подпись  | Дата  | 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 |      |        |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   | Стадия   | Лист | Листов |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  | 5    |        |
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | ГИП         | Шабаева Н.Н.  |      |      | Заказчик – Антипина Т.В.   |   |  |      |        |
|              |                |              | Исполнитель | Денисова А.Д. |      |      | Границы существующих элементов земельного участка, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующего объекта капитального строительства |  |  |      |        |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  |      |        |
|              |                |              |             |               |      |      |  |   |  |      |        |