



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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

e-mail: arbprouekt@yandex.ru

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0011403  
по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства города  
Батайска; местная религиозная организация православный Приход  
храма Покрова Пресвятой Богородицы г. Батайска Ростовской  
Православной Церкви (Московский Патриархат)

Раздел 1

№ 02-04-2021-ПМ

2021

Взаминф. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

		3
Обозначение	Наименование	Примечание
№ 02-04-2021-ПМ –С	Состав проектной документации	4
№ 02-04-2021-ПМ –ПЗ	1. Общие данные.	5
№ 02-04-2021-ПМ –ПЗ	2. Перечень и сведения о площади (вновь) образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
№ 02-04-2021-ПМ-ПЗ	3. 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6
№ 02-04-2021-ПМ-ПЗ	4. Вид разрешенного использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	6
№ 02-04-2021-ПМ-ПЗ	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	6
	Постановления Администрации города Батайска №1002 от 18.06.2020 г.	7
№ 02-04-2021-ПМ	1. Чертеж красных линий	8
№ 02-04-2021-ПМ	2. Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 6146:00114:03 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина (М 1:500)	9
№ 02-04-2021-ПМ	3. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1	10



## Пояснительная записка

### 1. Общие данные.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011403 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №1002 от 18.06.2020 г.;
- Муниципального контракта № 02-04 от 05.02.2021г.;
- Топографического плана;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельных участках, расположенных в окружении);
- Информации, предоставленной МУП "БТИ" города Батайска о земельных участках (ул. Островского, 87; Речная, 93);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания в кадастровом квартале 61:46:0011403 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина расположена в зоне Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) и частично в зоне Д.2 (зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки).

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

Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011403 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина предусмотрено следующее:

- 1). Установить красную линию по ул. Островского от ул. Речная до ул. Разина.
- 2). Установить границы образуемого земельного участка №1.

В составе проекта межевания устанавливается граница образуемого земельного участка №1.

#### 3.9. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 552 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взам.инв. №		Подпись и дата													
Инв. № подл.	Инв. № подл.	Подпись и дата	Подпись и дата												
				№ 02-04-2021-ПМ-ПЗ											
				Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
													П	1	2
													Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
													Пояснительная записка		

3. 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте межевания не образуются.

4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011403 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина вид разрешённого использования образуемого земельного участка №1 – **малозэтажная многоквартирная жилая застройка (условно-разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малозэтажными жилыми домами).**

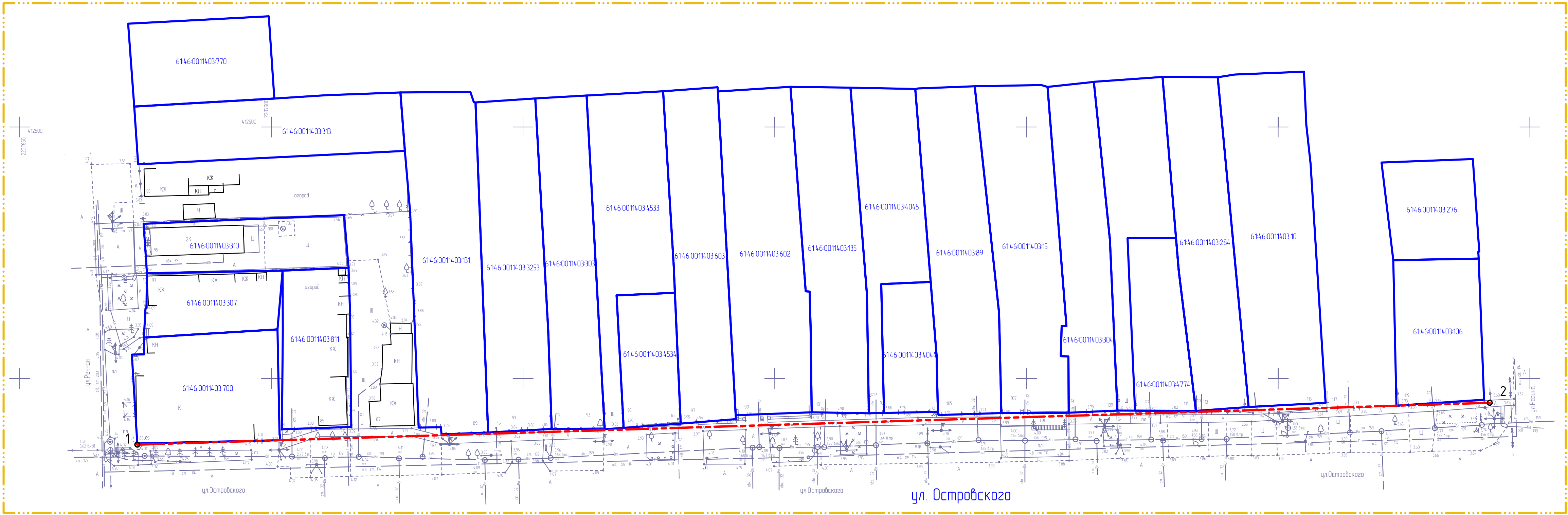
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	0.34	412440.06	2207915.88
2	22.47	412440.40	2207915.88
3	9.16	412462.87	2207915.63
4	10.51	412472.03	2207915.34
5	13.14	412482.50	2207914.43
6	0.12	412483.07	2207927.56
7	42.71	412482.95	2207927.57
8	13.38	412440.27	2207929.26
1			

Инв. № подл.	Взам.инв. №	Подпись и дата							Лист	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	№ 02-04-2021-ПМ-ПЗ				2

Чертёж красных линий (М 1:500)



Условные обозначения

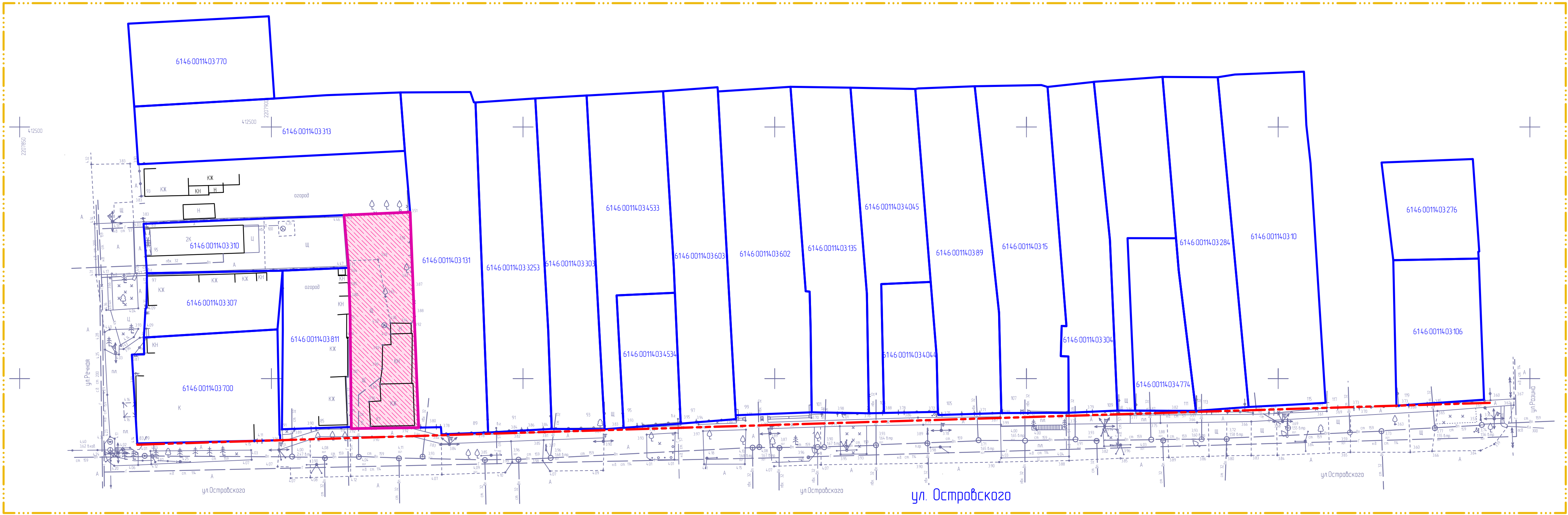
- Красные линии (устанавливаемые)
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
Красная линия в точках 1 – 2			
1	268.79	412436.88	2207873.37
2		412445.19	2208142.03

						№ 02-04-2021-ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАННЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-00114-03 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Рязань		
Изм.	Колуч.	Лист	Вок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2021		ПМ	1
Разработчик	Калачинца Д.Н.				05.2021			3
Проверил	Семеренко О.П.				05.2021	Чертёж красных линий (М 1:500)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 6146-00114-03  
по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина (М 1:500)



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы проекта межевания
- Образующий земельный участок
- Порядковый номер образуемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

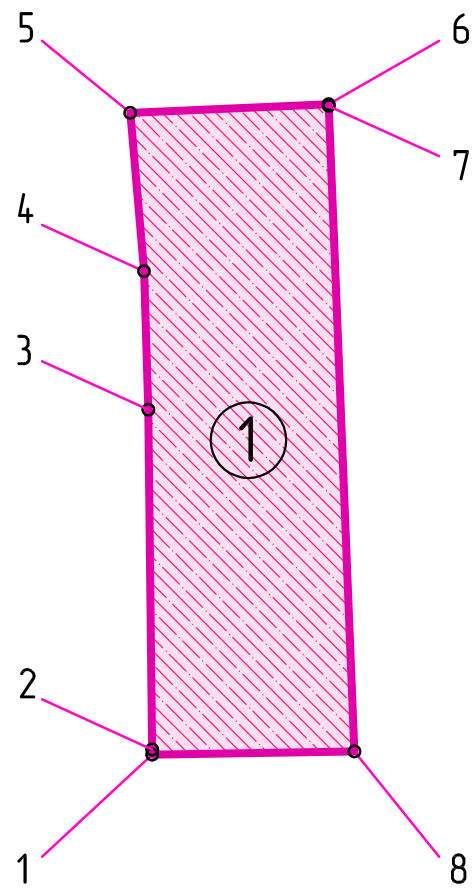
Имя, И.Ф.Ф. и дата

Вариант №




						№ 02-04-2021-ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-00114-03 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина		
Изм.	Колуч.	Лист	Вок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.	05.2021				ПМ	2	
Разработчик	Калачина Д.Н.	05.2021				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил	Семеренко О.П.	05.2021						



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



Условные обозначения

-  — Граница образуемого земельного участка №1 с видом разрешённого использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (условно-разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), площадью 552 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
-  — Номера характерных точек образуемого земельного участка
-  — Порядковый номер образуемого земельного участка





Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	0.34	412440.06	2207915.88
2	22.47	412440.40	2207915.88
3	9.16	412462.87	2207915.63
4	10.51	412472.03	2207915.34
5	13.14	412482.50	2207914.43
6	0.12	412483.07	2207927.56
7	42.71	412482.95	2207927.57
8	13.38	412440.27	2207929.26
1			

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 552 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (условно-разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).
- Категория земель: Земли населённых пунктов

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

						№ 02-04-2021-ПМ						
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:00114:03 по ул. Островского, в границах от ул. Речной до ул. Разина						
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	<div>Проект межевания территории</div> <div>Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1</div>			Стадия	Лист	Листов	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2021				ПМ	3		
Разработал	Каланчина Д.Н.				05.2021							
Проверил	Семеренко О.П.				05.2021					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		