



Проектно-инжиниринговая
компания

ООО «ЮСЛ»,
344000, г. Ростов-на-Дону,
ул. Города Волос, д. 112/130, пом. 14
телефон: 8(995) 656-99-42
e-mail: usl.rostov@gmail.com

ОАО КБ «Центр-инвест»
р/с 40702810901700000079,
к/с 30101810100000000762,
БИК 046015762
ИНН/КПП 6165176920/616301001,
ОГРН 112616007363,

Заказчик: ООО «Юг-Стройфорт»

Проект межевания территории по ул.1й-Пятилетки г.Батайска Ростовской области

06-21/П - ПМТ

Главный инженер проекта

Козаева Г.В.

Главный архитектор проекта

Байдюк Е.А.

2022г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

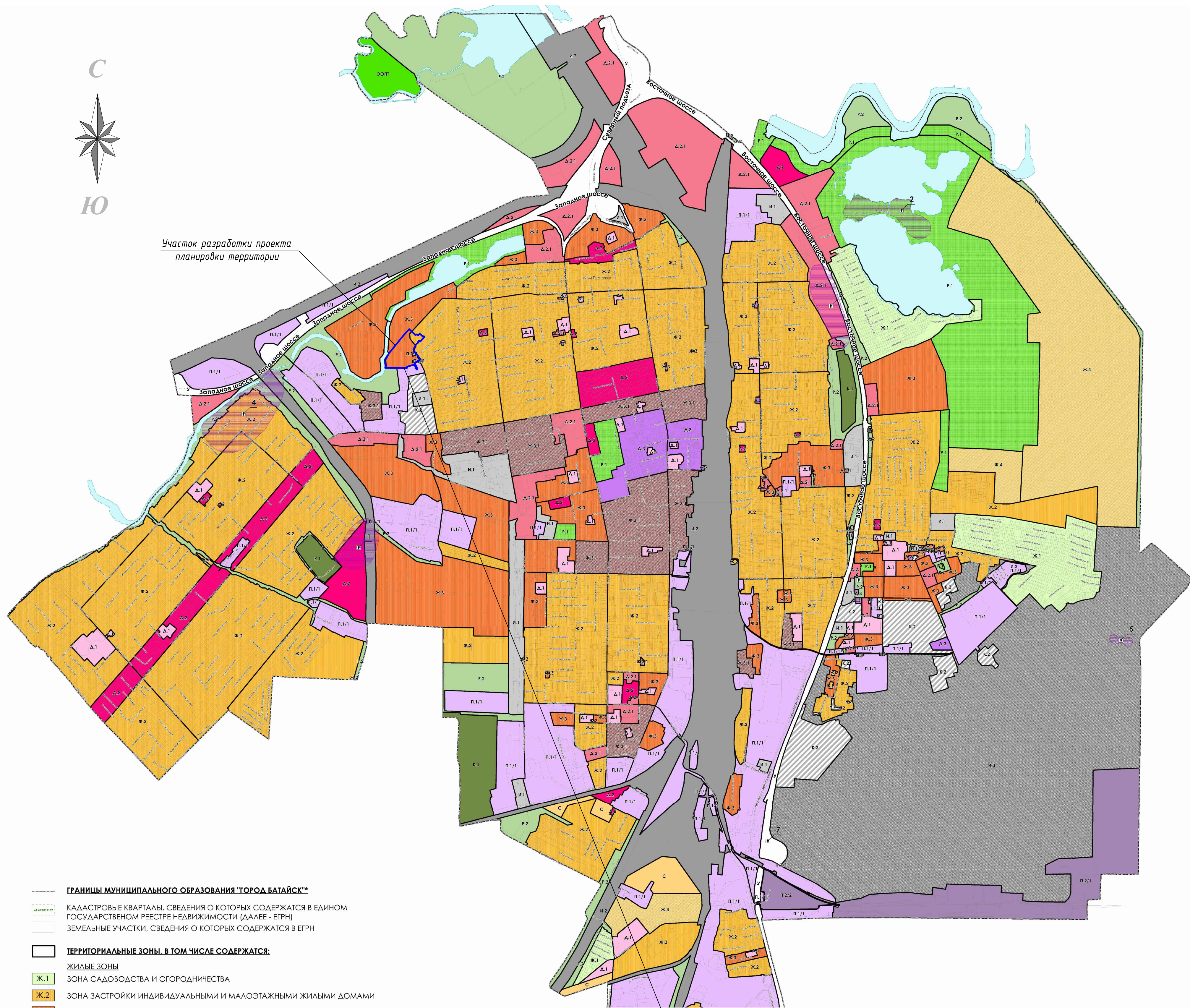
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №



























Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-21/П - ППТ	Проект планировки территории	
2	06-21/П - ПМТ	Проект межевания территории	

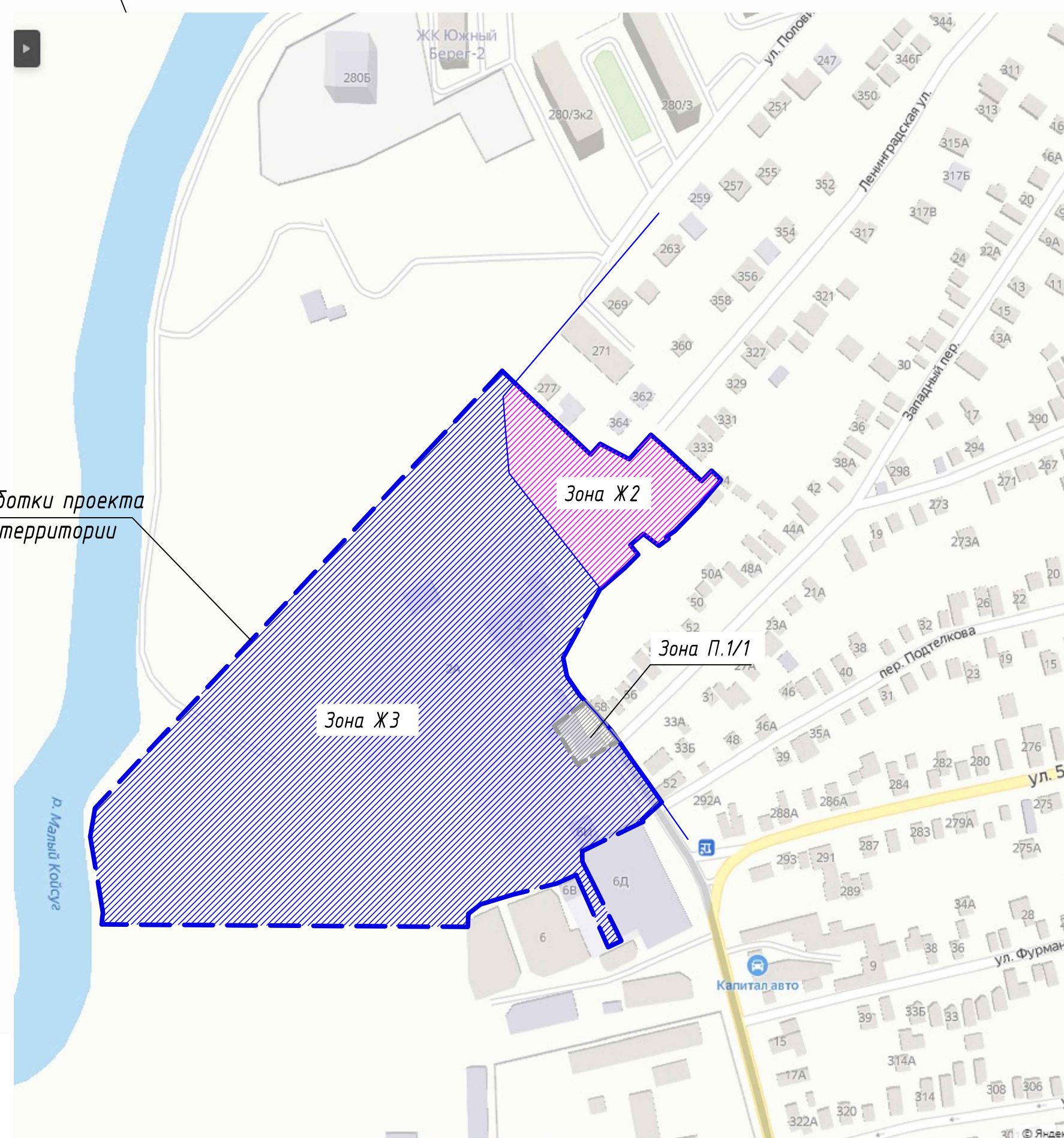
Согласовано			

Инв. № подл.	Инв. № подл.	Подп. И дата

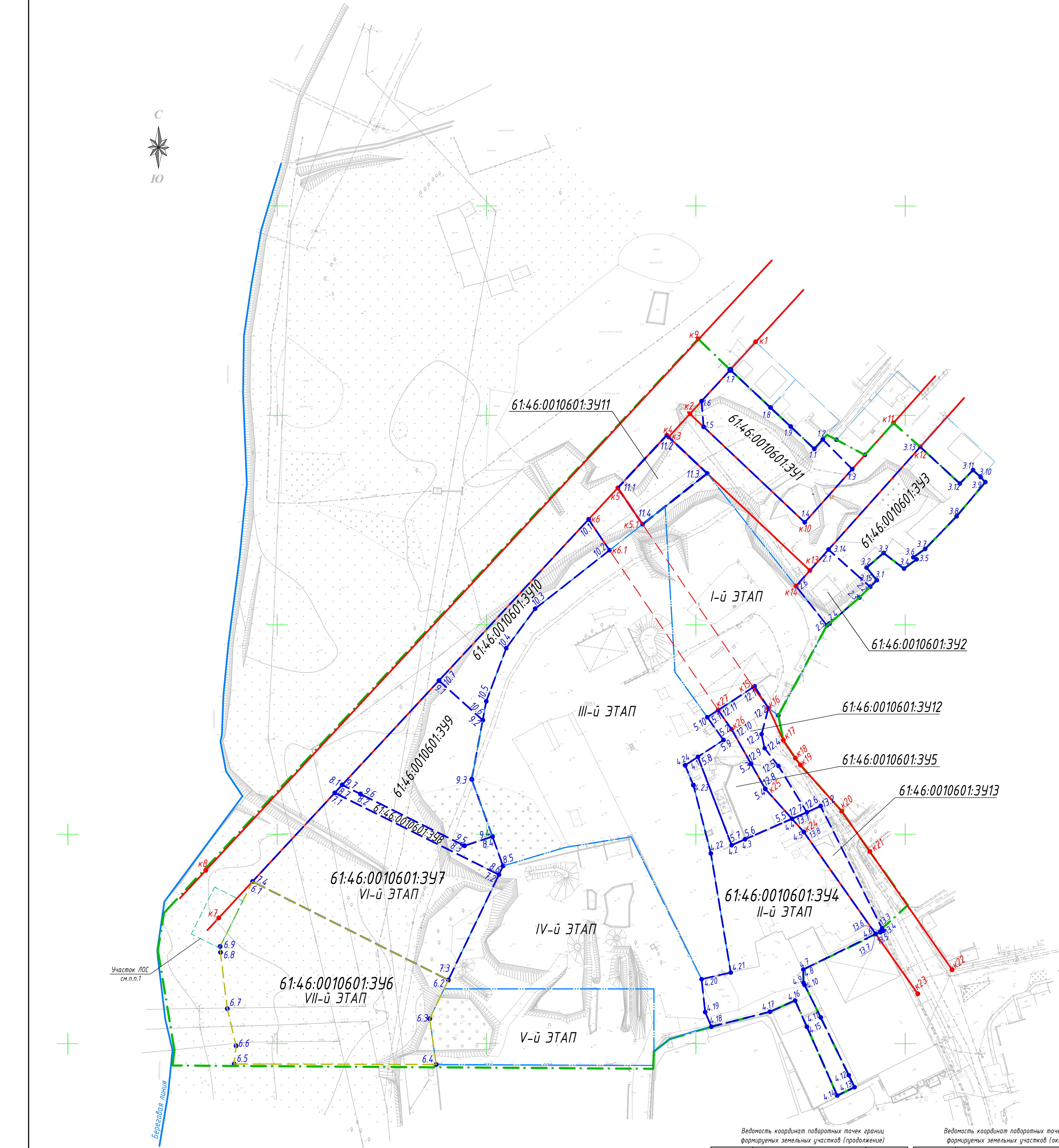
						06-21/П - СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Козаева					П	1	1
ГАП		Байдюк					ООО «ЮСЛ»		
							г. Ростов-на-Дону		



	ГЛАВНЫЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДА БАТАЙСК"
	КАДАСТРОВЫЕ КВАРТАЛЫ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕДИНOM ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ (ДАЛЕЕ - ЕГРН)
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
	ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ СОДЕРЖАТСЯ:
	ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
	ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ
	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II-III КЛАССА ОПАСНОСТИ
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ САНИТАРНОЙ ОЧИСТКИ
	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
	ЗОНА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНО-ИНДУСТРИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА ГОРОДСКИХ СКОРОСТНЫХ ДОРОГ, МАГИСТРАЛЕЙ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА ПАРКОВ, НАБЕРЕЖНЫХ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
	ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА ОСОБО-ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ - ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРИРОДНОГО ЗАКАЗНИКА "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ"
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
	1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ "КОЙСУ"
	2. ПОСЕЛЕНИЕ "ЗАЛИВНОЕ"
	3. ПОСЕЛЕНИЕ "БАТАЙСКОЕ"
	4. ПОСЕЛЕНИЕ "БАТАЙ"
	5. КУРГАННЫЙ МОГИЛЬНИК "СОВЕТСКАЯ РОССИЯ Х"
	РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
	6. ПАМЯТНИК ЛЕПЧКАМ (САМОЛЕТ)
	7. ПАМЯТНИК ОСВОБОДИТЕЛЯМ Г. БАТАЙСКА (ТАНК Т-34)
	ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
	ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ВОДОЕМЫ, ВОДОТОКИ



						06-21/П - ПМТ		
						Проект планировки территории по ул. Ю-Пятилетки г.Батайска Ростовской области		
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект межевания (основная часть)		Стадия Лист Листов
								П 1 1
ГАП	Байдюк	<i>[подпись]</i>				Схема расположения элементов планировочной структуры в границах территории муниципального образования г.Батайска.		ООО "ЮСП" г.Ростов-на-Дону
Разработ.	Конева	<i>[подпись]</i>						



Ведомость координат точек поворота красных линий

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
к1	413435,10	2204128,56
к2	413400,71	2204097,19
к3	413389,65	2204087,06
к4	413390,53	2204086,13
к5	413365,36	2204062,75
к5.1	413347,98	2204074,57
к6	413350,32	2208097,58
к6.1	413335,60	2204058,80
к7	413160,02	2203872,10
к8	413102,72	2203865,89
к9	413436,50	2204101,16
к10	413348,92	2204152,03
к11	413396,37	2204194,44
к12	413384,92	2204207,25
к13	413325,93	2204154,53
к14	413318,49	220417,88
к15	413270,19	2204127,45
к16	413260,27	2204134,72
к17	413244,91	2204141,82
к18	413236,33	2204147,71
к19	413233,05	2204149,96
к20	413211,02	2204169,75
к21	413191,68	2204183,15
к22	413135,31	2204222,44
к23	413123,79	2204206,10
к24	413201,04	2204151,63
к25	413221,65	2204133,19
к26	413250,09	2204117,11
к27	413259,27	2204110,69

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков (начало)

Номера поворотных точек границ участков	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
61:46:0010601:341 S=2230,0м ²			
1.1	413384,02	2204156,64	6,02
1.2	413388,50	2204160,65	19,98
1.3	413374,34	2204174,75	34,09
1.4	413348,92	2204152,03	66,42
1.5	413394,52	2204102,74	12,34
1.6	413406,82	2204102,79	20,26
1.7	413421,69	2204116,54	26,30
1.8	413403,69	2204135,72	13,20
1.9	413394,65	2204145,34	15,51
61:46:0010601:342 S=647,0м ²			
2.1	413335,90	2204163,43	26,66
2.2	413318,18	2204183,31	7,30
2.3	413312,98	2204178,14	18,88
2.4	413300,60	2204163,88	1,49
2.5	413299,72	2204162,68	23,90
2.6	413318,56	2204147,94	23,34
61:46:0010601:343 S=2118,00м ²			
3.1	413321,26	2204186,46	7,75
3.2	413327,30	2204181,61	10,67
3.3	413334,27	2204189,71	12,24
3.4	413326,84	2204199,45	7,45
3.5	413331,25	2204205,46	1,80
3.6	413332,21	2204203,94	6,89
3.7	413336,19	2204209,56	21,64
3.8	413351,77	2204224,58	21,34
3.9	413368,11	2204238,32	3,24
3.10	413370,49	2204236,12	5,00
3.11	413373,88	2204232,45	9,00
3.12	413367,43	2204226,17	25,76
3.13	413384,92	2204207,25	65,75
3.14	413335,90	2204163,43	26,66
3.15	413318,18	2204183,31	4,44

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков (продолжение)

Номера поворотных точек границ участков	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
61:46:0010601:344 S=5489,0м ²			
4.1	413236,94	2204101,04	45,14
4.2	413194,76	2204117,12	7,03
4.3	413197,60	2204123,55	24,45
4.4	413207,39	2204145,95	8,52
4.5	413201,04	2204151,63	59,53
4.6	413152,39	2204185,93	38,50
4.7	413135,43	2204151,37	0,04
4.8	413135,42	2204151,37	6,35
4.9	413129,04	2204154,46	1,17
4.10	413128,01	2204152,01	17,28
4.11	413112,53	2204159,70	30,64
4.12	413084,96	2204173,07	6,38
4.13	413079,22	2204175,86	9,21
4.14	413075,21	2204187,57	35,85
4.15	413108,01	2204153,10	13,80
4.16	413120,61	2204147,47	13,17
4.17	413115,23	2204135,44	28,87
4.18	413108,09	2204107,47	7,60
4.19	413115,08	2204104,49	15,78
4.20	413130,77	2204102,79	14,29
4.21	413133,96	2204116,72	57,68
4.22	413190,85	2204107,25	33,62
4.23	413223,42	2204098,88	10,27
4.24	413232,90	2204094,93	7,33
61:46:0010601:345 S=1235,00м ²			
5.1	413259,27	2204110,69	11,19
5.2	413250,09	2204117,11	18,91
5.3	413233,63	2204126,41	13,76
5.4	413221,65	2204133,19	19,14
5.5	413207,39	2204145,95	24,45
5.6	413197,60	2204123,55	7,03
5.7	413194,76	2204117,12	45,14
5.8	413236,94	2204101,04	14,63

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков (продолжение)

Номера поворотных точек границ участков	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
61:46:0010601:346 S=6621,0м ²			
5.9	413245,01	2204113,24	13,34
5.10	413255,88	2204105,49	6,21
6.1	413177,41	2203888,25	104,70
6.2	413130,41	2203981,80	20,54
6.3	413111,89	2203972,92	20,03
6.4	413090,07	2203975,95	96,46
6.5	413090,28	2203879,50	8,68
6.6	413098,91	2203872,93	18,24
6.7	413116,67	2203876,20	27,11
6.8	413143,58	2203872,93	2,80
6.9	413146,37	2203872,79	34,67
61:46:0010601:347 S=5345,0м ²			
7.1	413219,74	2203927,55	87,57
7.2	413180,69	2204005,93	55,77
7.3	413130,41	2203981,80	104,70
7.4	413177,41	2203888,25	57,76
61:46:0010601:348 S=536,00м ²			
8.1	413273,36	2203977,34	9,66
8.2	413219,24	2203979,75	55,60
8.3	413194,48	2203989,52	14,05
8.4	413198,90	2204002,86	14,91
8.5	413184,88	2204007,94	4,65
8.6	413180,69	2204005,93	87,56
8.7	413219,74	2203927,55	5,13
61:46:0010601:349 S=3006,00м ²			
9.1	413273,36	2203977,34	28,18
9.2	413254,46	2203998,23	28,74
9.3	413226,21	2203992,97	29,04
9.4	413198,90	2204002,86	14,05
9.5	413194,48	2203989,52	55,61
9.6	413219,24	2203979,75	9,68
9.7	413223,54	2203971,08	67,98

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков (продолжение)

Номера поворотных точек границ участков	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
61:46:0010601:3410 S=1582,00м ²			
10.1	413350,32	2204048,79	17,80
10.2	413335,60	2204058,80	45,21
10.3	413307,67	2204023,25	23,35
10.4	413288,83	2204009,46	27,12
10.5	413263,45	2203999,91	9,14
10.6	413254,46	2203998,23	28,18
10.7	413273,36	2203977,34	105,02
61:46:0010601:3411 S=869,0м ²			
11.1	413365,36	2204062,75	34,35
11.2	413390,53	2204086,13	26,59
11.3	413372,29	2204105,47	39,30
11.4	413347,98	2204074,57	21,00
61:46:0010601:3412 S=810,0м ²			
12.1	413270,61	2204128,10	12,27
12.2	413102,15	2204087,57	12,94
12.3	413247,76	2204131,44	6,89

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков (продолжение)

Номера поворотных точек границ участков	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
12.4	413241,03	2204132,92	10,72
12.5	413232,57	2204139,50	25,90
12.6	413210,50	2204153,06	7,76
12.7	413207,39	2204145,95	19,14
12.8	413221,65	2204133,19	13,76
12.9	413233,63	2204126,41	18,91
12.10	413250,09	2204117,11	11,19
12.11	413259,27	2204110,69	20,78
61:46:0010601:3413 S=599,0м ²			
13.1	413207,39	2204145,95	14,97
13.2	413219,49	2204159,62	65,45
13.3	413155,01	2204189,00	1,33
13.4	413153,82	2204189,60	1,55
13.5	413153,17	2204188,19	0,30
13.6	413153,44	2204188,06	2,37
13.7	413152,39	2204185,93	59,53
13.8	413201,04	2204151,63	8,52

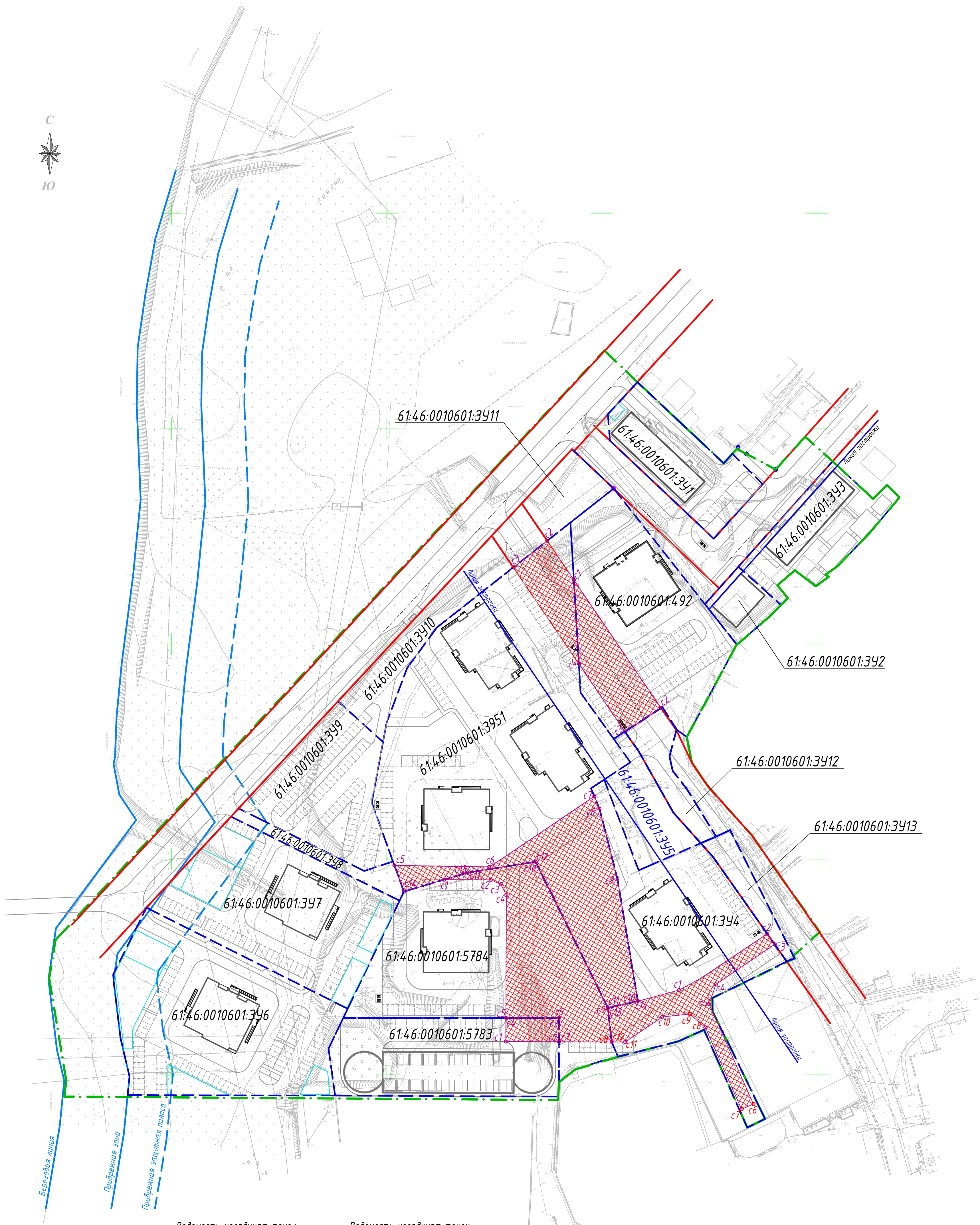
Условные обозначения:

61:46:0010601:5783 - кадастровый номер элемента планировочной структуры (существующий земельный участок);

61:46:0010601:341 - условный номер элемента планировочной структуры (формируемый земельный участок);

- Граница проекта планировки территории;
- Граница формируемых земельных участков;
- Граница существующих земельных участков;
- Красная линия;

1. Граница участка локальных очистных сооружений показана условно и должна быть уточнена после определения объемов сточных вод и габаритов очистных емкостей.



Ведомость координат точек
ограничений (сервитут) в
границах участка (начало)

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
61:46:0010601:492, Sсервитута=1101,0м²		
c1	413329,75	2204086,96
c2	413270,19	2204127,45
c3	413259,27	2204110,69
c4	413290,75	2204089,29
61:46:0010601:3951		
Участок 1 S=763,0м²		
c1	413329,75	2204086,96
c2	413347,98	2204074,57
c3	413335,60	2204058,80
c4	413290,75	2204089,29
Участок 2 S=2845,0м²		
c5	413197,08	2204003,52
c6	413196,36	2204047,63
c7	413229,19	2204096,47
c8	413223,42	2204098,88
c9	413190,85	2204107,21
c10	413133,96	2204116,72
c11	413130,77	2204102,79
c12	413198,76	2204069,14
c13	413193,68	2204037,53
c14	413184,88	2204007,94
61:46:0010601:5784, Sсервитута=2632,0м²		
c1	413190,44	2204026,64
c2	413190,36	2204048,28
c3	413188,27	2203952,97
c4	413183,27	2204055,58
c5	413126,16	2204055,36

Ведомость координат точек
ограничений (сервитут) в
границах участка (продолжение)

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
c6	413126,16	2204080,03
c7	413115,05	2204080,03
c8	413115,00	2204104,53
c9	413130,77	2204102,79
c10	413198,76	2204069,14
c11	413193,68	2204037,53
61:46:0010601:5783, Sсервитута=272,0м²		
c1	413115,18	2204055,32
c2	413115,05	2204080,03
c3	413126,16	2204080,03
c4	413126,16	2204055,36
61:46:0010601:394, Sсервитута=919,0м²		
c1	413139,07	2204135,85
c2	413165,26	2204176,86
c3	413160,34	2204180,33
c4	413141,74	2204152,97
c5	413132,52	2204149,90
c6	413086,12	2204170,41
c7	413083,69	2204164,93
c8	413121,69	2204148,04
c9	413127,98	2204140,86
c10	413126,65	2204127,96
c11	413114,94	2204110,82
c12	413115,00	2204104,53
c13	413130,77	2204102,79
c14	413133,96	2204116,72

Условные обозначения:

- Зоны публичных сервитутов накладываются на земельные участки
- Граница проекта планировки территории;
- Границы земельных участков;

						06-21/П - ПМТ				
						Проект планировки территории по ул. 1й-Пятилетки г.Батайска Ростовской области				
Изм.	Кол.ч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект межевания (основная часть)		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Байдак			Байдак				П	3	
Разраб.	Конева			Конева		Зоны установок публичных сервитутов. М1:1000		ООО "ЮСЛ" г.Ростов-на-Дону		

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.

использования – «для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)», «для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)», а также «для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта», «для благоустройства территории» и «для бытового обслуживания населения»

Так же, при выполнении проекта, особое внимание было уделено следующим задачам:

- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий;
- установление сервитутов и иных обременений;
- повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Градостроительная документация разработана в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. ПЗЗ г. Батайска;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Батайск»;
5. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной и инструктивной документацией.

1.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 61.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.2. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных участников на местности.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

1.3. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается:

- образование земельных участков с различными видами разрешенного использования;
- изменение границ существующих земельных участков с изъятием части участка в муниципальную собственность, для организации улиц и проездов;
- объединение нескольких земельных участков в один с переводом его в зону действия другого градостроительного регламента, изменение вида разрешенного использования земельного участка.

В административном отношении участок находится на территории муниципального образования г. Батайск Ростовской области.

Категории земель: Земли населенных пунктов.

1.4. Сервитуты и иные обременения

Существующие обременения отсутствуют.

На рассматриваемых земельных участках проектом планировки и межевания территории предусматривается установка сервитутов для организации проездов по территории жилой застройки и площадок благоустройства общего пользования.

Координаты границ участка сервитутов на существующих и формируемых земельных участках приведены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	<p>Существующие обременения отсутствуют.</p> <p>На рассматриваемых земельных участках проектом планировки и межевания территории предусматривается установка сервитутов для организации проездов по территории жилой застройки и площадок благоустройства общего пользования.</p> <p>Координаты границ участка сервитутов на существующих и формируемых земельных участках приведены в таблице 1.</p>							
									06-21/П-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 1

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
61:46:0010601:492, Ссервитута=1101,0м ²		
С1	413329,75	2204086,96
С2	413270,19	2204127,45
С3	413259,27	2204110,69
С4	413290,75	2204089,29
61:46:0010601:3951, Участок 1 S=763,0м ²		
С1	413329,75	2204086,96
С2	413347,98	2204074,57
С3	413335,60	2204058,80
С4	413290,75	2204089,29
61:46:0010601:3951, Участок 2 S=2845,0м ²		
С5	413197,08	2204003,52
С6	413196,36	2204047,63
С7	413229,19	2204096,47
С8	413223,42	2204098,88
С9	413190,85	2204107,21
С10	413133,96	2204116,72
С11	413130,77	2204102,79
С12	413198,76	2204069,14
С13	413193,68	2204037,53
С14	413184,88	2204007,94
61:46:0010601:5784, Ссервитута=2632,0м ²		
С1	413190,44	2204026,64
С2	413190,36	2204048,28
С3	413188,27	2203952,97
С4	413183,27	2204055,58
С5	413126,16	2204055,36
С6	413126,16	2204080,03

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

С7	4 13115,05	2204080,03
С8	4 13115,00	2204104,53
С9	4 13130,77	2204102,79
С10	4 13198,76	2204069,14
С11	4 13193,68	2204037,53
61:46:0010601:5783, Сервитута=272,0м ²		
С1	4 13115,18	2204055,32
С2	4 13115,05	2204080,03
С3	4 13126,16	2204080,03
С4	4 13126,16	2204055,36
61:46:0010601:344, Сервитута=1185,0м ²		
С1	4 13139,07	2204135,85
С2	4 13165,26	2204176,86
С3	4 13160,34	2204180,33
С4	4 13141,74	2204152,97
С5	4 13132,52	2204149,90
С6	4 13086,12	2204170,41
С7	4 13083,69	2204164,93
С8	4 13121,69	2204148,04
С9	4 13127,98	2204140,86
С10	4 13126,65	2204127,96
С11	4 13114,94	2204110,82
С12	4 13115,00	2204104,53
С13	4 13130,77	2204102,79
С14	4 13133,96	2204116,72

В границе рассматриваемого элемента планировочной структуры транзитом проходят инженерные сети, а именно: кабельные электрические сети, высоковольтные линии электропередач напряжением 10кВ, ЛЭП напряжением до 1кВ, а также подземная напорная канализация.

Согласно ПП РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых усло-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

вий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и ПП №878 от 20 ноября 2000 года «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на рассматриваемых земельных участках нанесены границы зон с особыми условиями использования (см. ПМТ «материалы по обоснованию» лист 2)

При проектировании объектов капитального строительства на формируемых участках, существующую сеть напорной канализации предполагается вынести за границы рассматриваемой территории.

2. Формирование земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	<p>участкам (объектам недвижимости),</p> <p>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов.</p> <p>Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.</p>							
									06-21/П-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Возможные способы их образования

Рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала №61:46:0010601, площадью 76000 кв.м., по ул. 1-й Пятилетки, муниципального образования «город Батайск».

Межевание выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи формируемых участков.

Информация о формируемых земельных участках, расположенных в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Кадастровый квартал	Площадь, м²	Способ образования
1	341	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	2230,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска
2	342	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	647,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска
3	343	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	2118,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска
4	344	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	5489,0	Перераспределение земельных участков находящихся в частной собственности
5	345	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	1235,0	Перераспределение земельных участков находящихся в частной собственности, путем объединения и отчуждения части земельного участка для муниципальных нужд
6	346	Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	6621,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска
7	347	Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	5345,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска
9	349	Ростовская область	Земли	61:46:0010601	3006,0	Из земель муниципальной

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06-21/П-ПМТ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

		ласть, г. Батайск, ул.Половинко	населенных пунктов			ной собственности г.Батайск
10	ЗУ10	Ростовская об- ласть, г. Батайск, ул.Половинко	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	1582,0	Из земель муниципаль- ной собственности г.Батайск
11	ЗУ11	Ростовская об- ласть, г. Батайск, ул.Половинко	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	869,0	Из земель муниципаль- ной собственности г.Батайск

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ13 приведены в таблицах:

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка ЗУ1

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
1.1	413384,02	2204156,64	
			6,02
1.2	413388,50	2204160,65	
			19,98
1.3	413374,34	2204174,75	
			34,09
1.4	413348,92	2204152,03	
			66,42
1.5	413394,52	2204103,74	
			12,34
1.6	413406,82	2204102,79	
			20,26
1.7	413421,69	2204116,54	
			26,30
1.8	413403,69	2204135,72	
			13,20
1.9	413394,65	2204145,34	
			15,51

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка ЗУ2

№	Координаты, м	Длина
---	---------------	-------

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №
подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-21/П-ПМТ	Лист
------	--------	------	--------	-------	------	-------------	------

точки	X	Y	стороны, м
2.1	413335,90	2204163,43	
			26,66
2.2	413318,18	2204183,31	
			7,30
2.3	413312,98	2204178,14	
			18,88
2.4	413300,60	2204163,88	
			1,49
2.5	413299,72	2204162,68	
			23,90
2.6	413318,56	2204147,94	
			23,34

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3УЗ

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
3.1	413321,26	2204186,46	
			7,75
3.2	413327,30	2204181,61	
			10,67
3.3	413334,27	2204189,71	
			12,24
3.4	413326,84	2204199,45	
			7,45
3.5	413331,25	2204205,46	
			1,80
3.6	413332,21	2204203,94	
			6,89
3.7	413336,19	2204209,56	
			21,64
3.8	413351,77	2204224,58	
			21,34
3.9	413368,11	2204238,32	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

			3,24
3.10	413370,49	2204236,12	
			5,00
3.11	413373,88	2204232,45	
			9,00
3.12	413367,43	2204226,17	
			25,76
3.13	413384,92	2204207,25	
			65,75
3.14	413335,90	2204163,43	
			26,66
3.15	413318,18	2204183,31	
			4,44

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У4

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
4.1	413236,94	2204101,04	
			45,14
4.2	413194,76	2204117,12	
			7,03
4.3	413197,60	2204123,55	
			24,45
4.4	413207,39	2204145,95	
			8,52
4.5	413201,04	2204151,63	
			59,53
4.6	413152,39	2204185,93	
			38,50
4.7	413135,43	2204151,37	
			0,04
4.8	413135,42	2204151,37	
			6,35
4.9	413129,04	2204154,46	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

			1,17
4.10	413128,01	2204152,01	
			17,28
4.11	413112,53	2204159,70	
			30,64
4.12	413084,96	2204173,07	
			6,38
4.13	413079,22	2204175,86	
			9,21
4.14	413075,21	2204167,57	
			35,85
4.15	413108,01	2204153,10	
			13,80
4.16	413120,61	2204147,47	
			13,17
4.17	413115,23	2204135,44	
			28,87
4.18	413108,09	2204107,47	
			7,60
4.19	413115,08	2204104,49	
			15,78
4.20	413130,77	2204102,79	
			14,29
4.21	413133,96	2204116,72	
			57,68
4.22	413190,85	2204107,21	
			33,62
4.23	413223,42	2204098,88	
			10,27
4.24	413232,90	2204094,93	
			7,33

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 395

№	Координаты, м	Длина
---	---------------	-------

Инв. № инв. №	Взаим. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

06-21/П-ПМТ

Лист

точки	X	Y	стороны, м
5.1	413259,27	2204110,69	
			11,19
5.2	413250,09	2204117,11	
			18,91
5.3	413233,63	2204126,41	
			13,76
5.4	413221,65	2204133,19	
			19,14
5.5	413207,39	2204145,95	
			24,45
5.6	413197,60	2204123,55	
			7,03
5.7	413194,76	2204117,12	
			45,14
5.8	413236,94	2204101,04	
			14,63
5.9	413245,01	2204113,24	
			13,34
5.10	413255,88	2204105,49	
			6,21

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У6

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
6.1	413177,41	2203888,25	
			104,70
6.2	413130,41	2203981,80	
			20,54
6.3	413111,89	2203972,92	
			20,03
6.4	413090,07	2203975,95	
			96,46
6.5	413090,28	2203879,50	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

			8,68
6.6	413098,91	2203880,35	
			18,24
6.7	413116,67	2203876,20	
			27,11
6.8	413143,58	2203872,93	
			2,80
6.9	413146,37	2203872,79	
			34,67

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У7

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
7.1	413219,74	2203927,55	
			87,57
7.2	413180,69	2204005,93	
			55,77
7.3	413130,41	2203981,80	
			104,70
7.4	413177,41	2203888,25	
			57,76

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У9

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
9.1	413273,36	2203977,34	
			28,18
9.2	413254,46	2203998,23	
			28,74
9.3	413226,21	2203992,97	
			29,04
9.4	413198,90	2204002,86	
			14,05
9.5	413194,48	2203989,52	

Инв. № инв.	№
Взаим. инв.	№
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

06-21/П-ПМТ

Лист

			55,61
9.6	413219,24	2203939,75	
			9,68
9.7	413223,54	2203931,08	
			67,98

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У10

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
10.1	413350,22	2204048,79	
			17,80
10.2	413335,60	2204058,80	
			45,21
10.3	413307,67	2204023,25	
			23,35
10.4	413288,83	2204009,46	
			27,12
10.5	413263,45	2203999,91	
			9,14
10.6	413254,46	2203998,23	
			28,18
10.7	413273,36	2203977,34	
			105,02

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У11

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
11.1	413365,36	2204062,75	
			34,35
11.2	413390,53	2204086,13	
			26,59
11.3	413372,29	2204105,47	
			39,30
11.4	413347,98	2204074,57	
			21,00

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

06-21/П-ПМТ

Лист

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектируемый участок расположен в границах кадастрового квартала №61:46:0010601, площадью 76000кв.м., по ул. 1-й Пятилетки муниципального образования города Батайска.

Межевание выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи формируемых участков.

Информация о земельных участках, расположенных в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры, которые будут отнесены к территориям общего пользования, приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Кадастровый квартал	Площадь, м²	Способ образования
1	348	Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	536,0	Из земель муниципальной собственности г.Батайска. Будет отнесен к территориям общего пользования, для устройства внутриквартального проезда
2	3412	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	810,0	Формируется из земельных участков находящихся в частной собственности с последующим изъятием для устройства улицы районного значения (продление ул. 1-й Пятилетки до ул.Половинко)
3	3413	Ростовская область, г. Батайск, ул.1-й Пятилетки	Земли населенных пунктов	61:46:0010601	599,0	Формируется путем изъятия части участка находящегося в частной собственности для устройства улицы районного значения (продление ул. 1-й Пятилетки до ул.Половинко)

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06-21/П-ПМТ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

билеты до
ул.Половинко

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У8

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
8.1	413223,54	2203931,08	
			9,66
8.2	413219,24	2203939,75	
			55,60
8.3	413194,48	2203989,52	
			14,05
8.4	413198,90	2204002,86	
			14,91
8.5	413184,88	2204007,94	
			4,65
8.6	413180,69	2204005,93	
			87,56
8.7	413219,74	2203927,55	
			5,13

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У12

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
12.1	413270,61	2204128,10	
			12,27
12.2	413102,15	2204087,57	
			12,94
12.3	413247,76	2204131,44	
			6,89
12.4	413241,03	2204132,92	
			10,72
12.5	413232,57	2204139,50	
			25,90

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06-21/П-ПМТ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

12.6	413210,50	2204153,06	
			7,76
12.7	413207,39	2204145,95	
			19,14
12.8	413221,65	2204133,19	
			13,76
12.9	413233,63	2204126,41	
			18,91
12.10	413250,09	2204117,11	
			11,19
12.11	413259,27	2204110,69	
			20,78

Ведомость координат точек поворота границ земельного участка 3У13

№ точки	Координаты, м		Длина стороны, м
	X	Y	
13.1	413207,39	2204145,95	
			14,97
13.2	413213,49	2204159,62	
			65,45
13.3	413155,01	2204189,00	
			1,33
13.4	413153,82	2204189,60	
			1,55
13.5	413153,17	2204188,19	
			0,30
13.6	413153,44	2204188,06	
			2,37
13.7	413152,39	2204185,93	
			59,53
13.8	413201,04	2204151,63	
			8,52

Примечание: погрешность измерений в координатах поворотных точек и длинах сторон земельных участков составляет 0,1м.

Инв. №	Взаим. инв. №
подл.	инв.
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

06-21/П-ПМТ

Лист

		<i>ул.Половинко</i>		<i>код 2.7.1**</i>
11	ЗУ11	<i>Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко</i>	<i>61:46:0010601</i>	<i>Площадки для занятий спортом на открытом воздухе, игровые площадки, благоустройство территории (код 5.1.3)</i>
12	ЗУ12	<i>Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко</i>	<i>61:46:0010601</i>	<i>Организация улично-дорожной сети общего пользования, код 12.0.1</i>
13	ЗУ13	<i>Ростовская область, г. Батайск, ул.Половинко</i>	<i>61:46:0010601</i>	<i>Организация улично-дорожной сети общего пользования, код 12.0.1</i>

** – вид разрешенного использования земельного участка, согласно ПЗЗ г.Батайска – «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне Ж2 (зона застройки индивидуальными и малозэтажными жилыми домами)).*

*** – вид разрешенного использования земельного участка, согласно ПЗЗ г.Батайска – «Хранение автотранспорта. Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей и т.д.» (условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне Ж3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами)).*

3. Правовой статус объектов планирования

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

На период подготовки проекта межевания на формируемом земельном участке ЗУ4 находится 2-х этажное нежилое здание; на формируемом участке ЗУ5 находятся каменные нежилые постройки, установлены антенны сотовой связи.

Инв. №	Взаим. инв. №
подл.	инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-21/П-ПМТ	Лист
------	--------	------	--------	-------	------	-------------	------

4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

1. Площадь рассматриваемого в проекте элемента планировочной структуры – 76 000м²;
2. Площадь формируемого земельного участка ЗУ1 – 2230,0м.²
3. Площадь формируемого земельного участка ЗУ2 – 647,0м.²
4. Площадь формируемого земельного участка ЗУ3 – 2118,0м.²
5. Площадь формируемого земельного участка ЗУ4 – 5489,0м.²
6. Площадь формируемого земельного участка ЗУ5 – 1235,0м.²
7. Площадь формируемого земельного участка ЗУ6 – 6621,0м.²
8. Площадь формируемого земельного участка ЗУ7 – 5345,0м.²
9. Площадь формируемого земельного участка ЗУ8 – 536,0м.²
10. Площадь формируемого земельного участка ЗУ9 – 3006,0м.²
11. Площадь формируемого земельного участка ЗУ10 – 1582,0м.²
12. Площадь формируемого земельного участка ЗУ11 – 869,0м.²
13. Площадь формируемого земельного участка ЗУ12 – 810,0м.²
14. Площадь формируемого земельного участка ЗУ13 – 599,0м.²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-21/П-ПМТ	Лист	



№ точки	Координаты, м	
	X	Y
	6146.001060	15784
1	43194,88	2204007,94
2	43193,68	2204037,53
3	43198,76	2204069,14
4	43190,77	2204102,79
5	43115,08	2204104,49
6	43108,09	2204107,47
7	43105,96	2204099,16
8	43102,15	2204087,57
9	43096,24	2204080,03
10	43126,12	2204080,03
11	43126,12	2203979,75

61:46:0010601:5783 - кадастровый номер элемента планировочной структуры (существующий земельный участок)

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

						06-21/П - ПМТ		
						Проект планировки территории по ул. 10-Пятилетки г.Батайска Ростовской области		
Изм	Колуч	Лист	№ Док	Подп.	Дата			
						Проект межевания (основная часть)	Стадия	Лист
ГАП	Байдек						П	1
Разраб.	Конева					Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М:1:1000	000 "ЮСЛ" г.Ростов-на-Дону	