



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: apbprojekt@yandex.ru

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко
до ул. Ленинградской

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Живої Андрей Сергеевич

Раздел 1

126-2021-ПМ

2022

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|
| | | | | | | | | | | 3 |
| Обозначение | | | | | | Наименование | | | | Примечание |
| 126-2021-ПМ –С | | | | | | Состав проектной документации | | | | 4 |
| 126-2021-ПМ –ПЗ | | | | | | 1. Общие данные | | | | 5 |
| 126-2021-ПМ –ПЗ | | | | | | 2. Перечень и сведения о площади (вновь) образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | | | | 5 |
| 126-2021-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 | | | | 5 |
| 126-2021-ПМ –ПЗ | | | | | | 4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории | | | | 6 |
| 126-2021-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 |
| | | | | | | | | | | |
| 126-2021-ПМ | | | | | | 1. Чертёж красных линий | | | | 7 |
| 126-2021-ПМ | | | | | | 2. Чертёж межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской (М 1:500) | | | | 8 |
| 126-2021-ПМ | | | | | | 3. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1 | | | | 9 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Постановление Администрации города Батайска №233 от 09.02.2022 г. | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------|--|
| Взам.инв. № | |
| | |

| |
|--|
| |
|--|

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
|--------------|--|

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

В соответствии с проектом межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской вид разрешённого использования вновь образуемого земельного участка 3.9. №1 – "Ремонт автомобилей".

"Ремонт автомобилей" (код 4.9.14) – условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – "объекты автосервиса". Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с условно разрешённым видом использования зоны Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) по ПЗЗ г. Батайска – "Ремонт автомобилей".

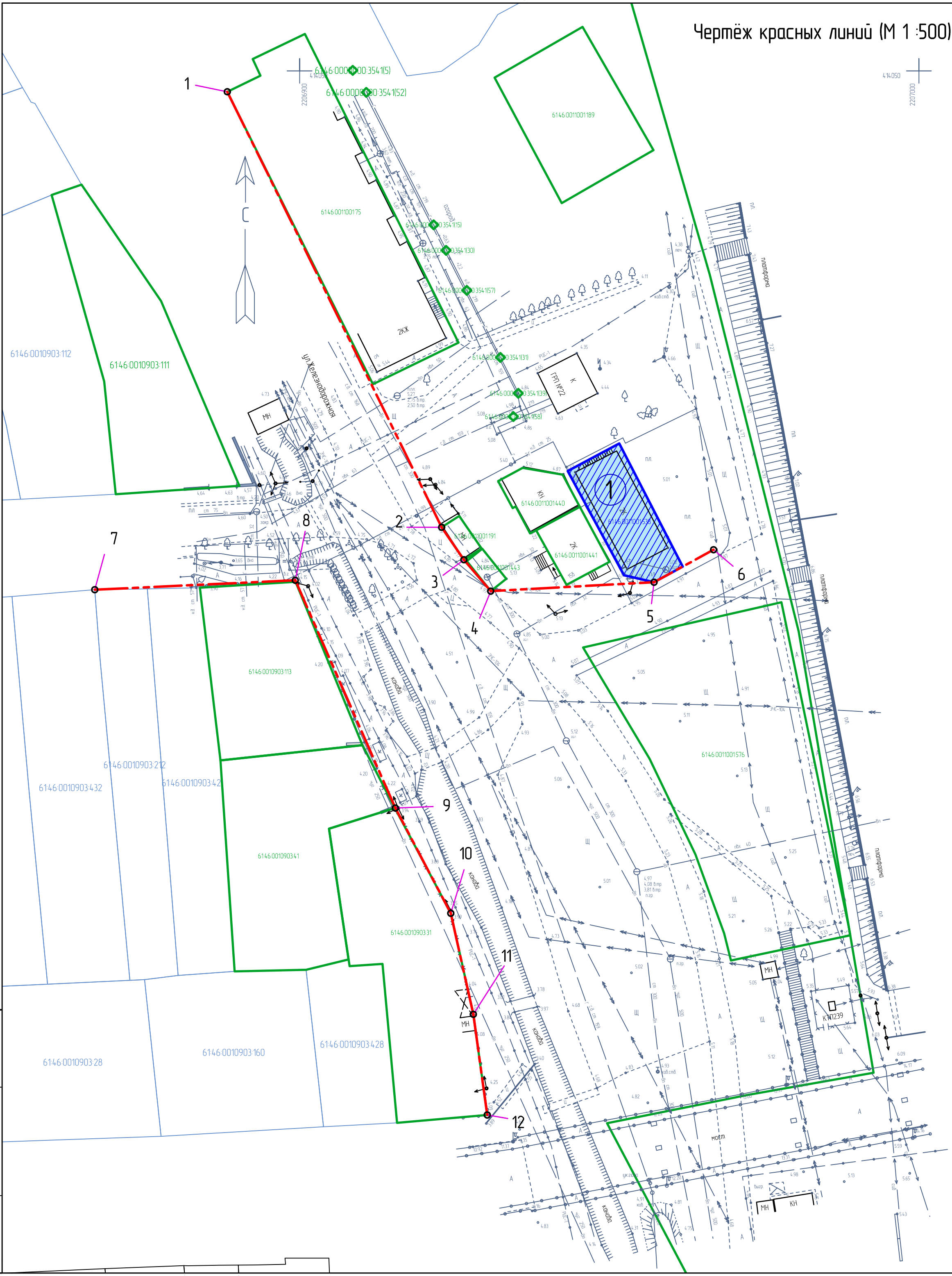
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

| Номера точек | Описание | X – координаты | Y – координаты |
|--------------|----------|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 10.46 | 413986.03 | 2206942.96 |
| 2 | 1.13 | 413990.95 | 2206952.18 |
| 3 | 10.65 | 413989.95 | 2206952.70 |
| 4 | 22.60 | 413994.82 | 2206962.17 |
| 5 | 5.68 | 413972.71 | 2206966.84 |
| 6 | 5.26 | 413969.99 | 2206961.85 |
| 7 | 4.14 | 413967.47 | 2206957.23 |
| 8 | 1.53 | 413967.24 | 2206953.10 |
| 9 | 19.11 | 413968.59 | 2206952.37 |
| 10 | 0.70 | 413985.41 | 2206943.29 |
| 1 | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-------------|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам.инв. № | | | | | | | 126-2021-ПМ-ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | 2 | |

Чертёж красных линий (М 1:500)



Каталог координат характерных точек красных линий

| Номера точек | Описание | X – координаты | Y – координаты |
|-------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Красная линия в точках 1 – 6 | | | |
| 1 | 78.36 | 414046.64 | 2206888.33 |
| 2 | 6.35 | 413976.34 | 2206922.94 |
| 3 | 6.67 | 413971.10 | 2206926.53 |
| 4 | 26.41 | 413966.03 | 2206930.86 |
| 5 | 10.95 | 413967.47 | 2206957.23 |
| 6 | | 413972.71 | 2206966.84 |
| Красная линия в точках 7 – 12 | | | |
| 7 | 32.41 | 413966.26 | 2206866.93 |
| 8 | 40.15 | 413967.78 | 2206899.30 |
| 9 | 19.21 | 413931.02 | 2206915.45 |
| 10 | 16.71 | 413914.03 | 2206924.41 |
| 11 | 16.41 | 413897.72 | 2206928.05 |
| 12 | | 413881.47 | 2206930.30 |

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Изменяемый земельный участок №1
по адресу: Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В
кадастровый номер: 6146-0011001538, площадь 200 кв. м;
разрешённое использование – "объекты автосервиса"
- Порядковый номер изменяемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

Примечание.
1. Чертёж красных линий выполнен на топографическом плане, выполненном МП "АПБ" г.Батайска.

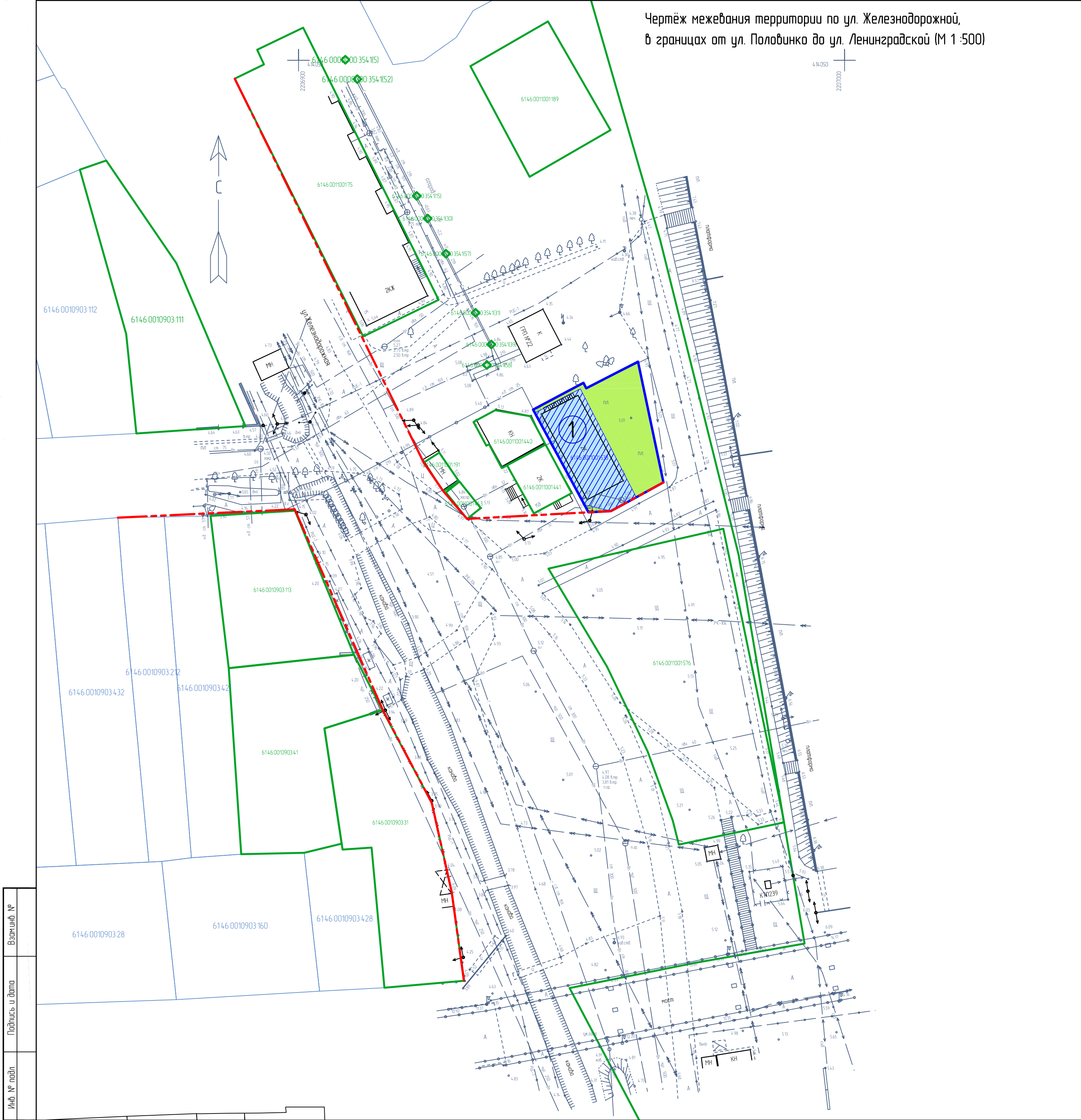
Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам.инв. №

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|---------|------|-------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 126-2021-ПМ | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинка до ул. Ленинградской | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | 02.2022 | | | | | ПМ | 1 | 3 |
| Разработал | Каланчина Д.Н. | 02.2022 | | | | | | | |
| Проверил | Семеренко О.П. | 02.2022 | | | | Чертёж красных линий | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска | | |

Чертёж межевания территории по ул. Железнодорожной,
в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской (М 1:500)



Условные обозначения

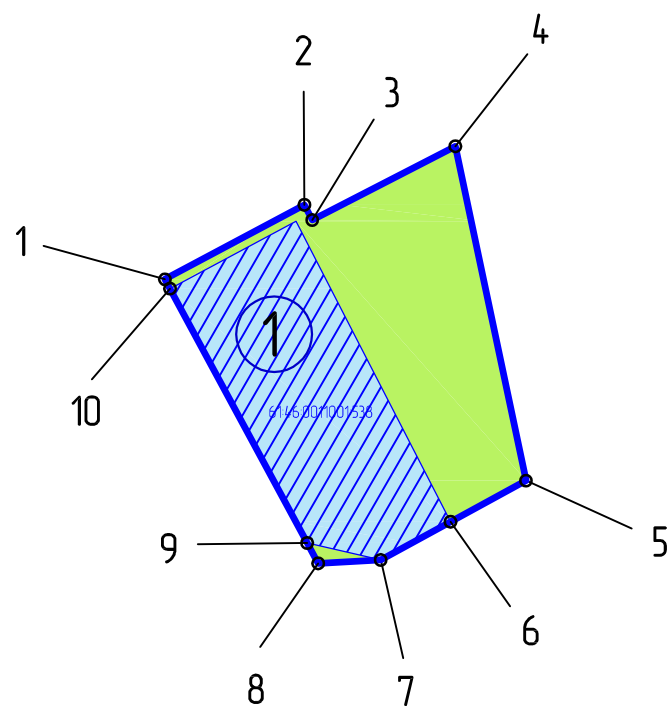
- Красные линии (устанавливаемые)
- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В кадастровый номер: 6146-0011001538; площадь 200 кв. м; разрешённое использование – "объекты автосервиса".
- Присоединяемые земельные участки, площадью 3 кв.м, 197 кв.м из земель муниципальной собственности
- Вновь образуемый земельный участок, площадью 400 кв.м; разрешённое использование*** – "Ремонт автомобилей". Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В
- Порядковый номер изменяемых, вновь образуемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

Примечание.
1. Чертёж межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской выполнен на топографическом плане, выполненном МП "АПБ" г.Батайска.
2.*** "Ремонт автомобилей" (код 4.9.14) – условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – "объекты автосервиса".
Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с условно разрешённым видом использования зоны Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) по ПЗЗ г. Батайска – "Ремонт автомобилей".

| | |
|----------------|--|
| Взаминд № | |
| Подпись и дата | |
| Инд. № подл. | |

| | | | | | | |
|--------------|----------------|---------|------|-------|------|--|
| | | | | | | 126-2021-ПМ |
| | | | | | | Проект межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской |
| Изм. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | 02.2022 | | | | Проект межевания территории |
| Разработал | Каланчина Д.Н. | 02.2022 | | | | Стадия |
| Проверил | Семеренко О.П. | 02.2022 | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |

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



Характеристики вновь образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 400 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0011001:538 площадью 200 кв.м
 - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 3 кв.м, 197 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – "Ремонт автомобилей"
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

| Номера точек | Описание | X – координаты | Y – координаты |
|--------------|----------|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 10.46 | 4 13986.03 | 2206942.96 |
| 2 | 1.13 | 4 13990.95 | 2206952.18 |
| 3 | 10.65 | 4 13989.95 | 2206952.70 |
| 4 | 22.60 | 4 13994.82 | 2206962.17 |
| 5 | 5.68 | 4 13972.71 | 2206966.84 |
| 6 | 5.26 | 4 13969.99 | 2206961.85 |
| 7 | 4.14 | 4 13967.47 | 2206957.23 |
| 8 | 1.53 | 4 13967.24 | 2206953.10 |
| 9 | 19.11 | 4 13968.59 | 2206952.37 |
| 10 | 0.70 | 4 13985.41 | 2206943.29 |
| 1 | | | |

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В кадастровый номер: 61:46:0011001:538; площадь 200 кв. м; разрешённое использование по документу – "объекты автосервиса".
***Изменяемый вид разрешённого использования земельного участка, согласно ПЗЗ города Батайска "Ремонт автомобилей".
- Присоединяемые земельные участки, площадью 3 кв.м, 197 кв.м из земель муниципальной собственности
- Вновь образуемый земельный участок, площадью 400 кв.м; ***разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – "Ремонт автомобилей".
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Железнодорожная, 15 В
- 1°

—

Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- 1

—

Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

***Примечание.

1. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – "объекты автосервиса".
Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствии с условно разрешённым видом использования зоны Ж.2 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) по ПЗЗ г. Батайска – "Ремонт автомобилей" (код 4.9.1.4) .

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)



| | | | | | | |
|--------------|----------------|------|------|-------|---------|--|
| | | | | | | 126-2021-ПМ |
| | | | | | | Проект межевания территории по ул. Железнодорожной, в границах от ул. Половинко до ул. Ленинградской |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | док. | Подп. | Дата | |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | | | | 02.2022 | Проект межевания территории |
| Разработал | Каланчина Д.Н. | | | | 02.2022 | |
| Проверил | Семеренко О.П. | | | | 02.2022 | Чертеж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1 |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |

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