

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088
по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск",
улица Авиационная, земельный участок 4А
за счет прилегающих неразграниченных государственных земель

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: ООО «Донавтозапчасть»
Раздел 1

01-2024-ПМ/1

2024 г.

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2024-ПМ/1	Проект межевания территории. Основная часть	
01-2024-ПМ/2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	
	Состав раздела 1	
01-2024-ПМ/1-ПЗ	Пояснительная текстовая часть. Общие данные	
01-2024-ПМ/1-ПЗ	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
01-2024-ПМ/1-ПЗ	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
01-2024-ПМ/1-ПЗ	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ	
01-2024-ПМ/1-ПЗ	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных	

						01-2024-ПМ/1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Составил	Горелкин			01.24		Состав проектной документации	Стадия	Лист
							П	1
							ИП Горелкин В.В.	
							Листов	2

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

	участков)	
01-2024-ПМ-ПЗ	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	
	Чертежи межевания территории	
01-2024-ПМ-ЧМ	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. Каталог координат точек красных линий	
01-2024-ПМ-ЧМ	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Каталог координат точек линий отступа.	
01-2024-ПМ-ЧМ	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж межевания территории. М 1:500. Каталог координат образуемых земельных участков.	
01-2024-ПМ-ЧМ	Чертеж межевания территории с обозначением границ сервитута М 1:500	
01-2024-ПМ-ЧМ	Границы публичных сервитутов	Устанавливать не требуется

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Проектом межевании территории устанавливаются границы образуемого земельного участка № 1:

ЗУ №1 – образуемый земельный участок, площадью 4486 кв. м.;

ЗУ № 1 образован путем перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0000000:4088 площадью 4286 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

Местоположение образуемого земельного участка:

- Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.2;
- участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Проектом межевания территории не устанавливаются границы и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия застройки на часть территории квартала, позволяющая разграничить территорию общего пользования от территории перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0000000:4088 площадью 4286 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в
соответствии с проектом планировки территории в случаях,
предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.**

Проект планировки территории на данную территорию не разрабатывался. Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка №1 -

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

						01-2024-ПМ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) – условный вид разрешенного использования, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.2. Данный вид, ранее присвоенный земельному участку 61:46:0000000:4088 путем проведения публичных слушаний.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .

Проектом межевания территории не устанавливается целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, так как подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Проектом межевания территории устанавливаются 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 в отношении образуемого участка ЗУ №1:

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номер точек	Описание	Х-координаты	Y-координаты
1	18,1	410963,62	2207451,1
2	16,8	410945,54	2207451,86
3	30,78	410945,68	2207468,66
4	18,98	410945,89	2207499,44
5	10,16	410964,87	2207499,32
6	6,99	410965,02	2207509,48
7	10	410964,23	2207516,43
8	13,41	410954,68	2207519,38
9	8,94	410941,28	2207519,92
10	6,76	410932,42	2207518,69
11	3,31	410926,2	2207521,33
12	0,83	410922,9	2207521,12

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

13	9,34	410922,07	2207521,07
14	1,42	410912,73	2207520,92
15	15,82	410912,62	2207519,5
16	3,32	410896,81	2207520,07
17	8,43	410893,49	2207520,07
17/1	22,37	410885,06	2207520,29
17/2	9,09	410884,65	2207497,92
17/3	33,36	410892,27	2207492,96
18	5,91	410890,78	2207459,63
19	5,04	410886,54	2207455,51
20	34,26	410887,14	2207450,51
21	24,18	410921,36	2207448,96
22	18,02	410945,51	2207447,86
23	4,07	410963,51	2207447,03

По результатам общественных обсуждений комиссией по землепользованию и застройки г. Батайска подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024, которым рекомендовано утвердить проект межевания с учетом обеспечения доступа собственника земельного участка по ул. Пролетарской, 113 с кадастровым номером 61:46:0011802:587 к инженерным коммуникациям, проходящим по перераспределяемому участку для обслуживания и содержания, через установление частного сервитута в соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным, подготовлен чертеж сервитута на часть земельного участка ЗУ №1 площадью 4486, который обеспечивает доступ к частной сети канализации от жилого дома по ул. Пролетарской, 113 площадью 53,45 кв.м.

Каталог координат характерных точек сервитута на образуемом ЗУ №1

Номер точек	X-координаты	Y-координаты	Описание
1	410889,48	2207494,78	12,23
2	410889,87	2207507,00	5,00
3	410884,87	2207507,26	9,34
4	410884,65	2207497,92	5,76

Взам.инв.№

Подпись и дата

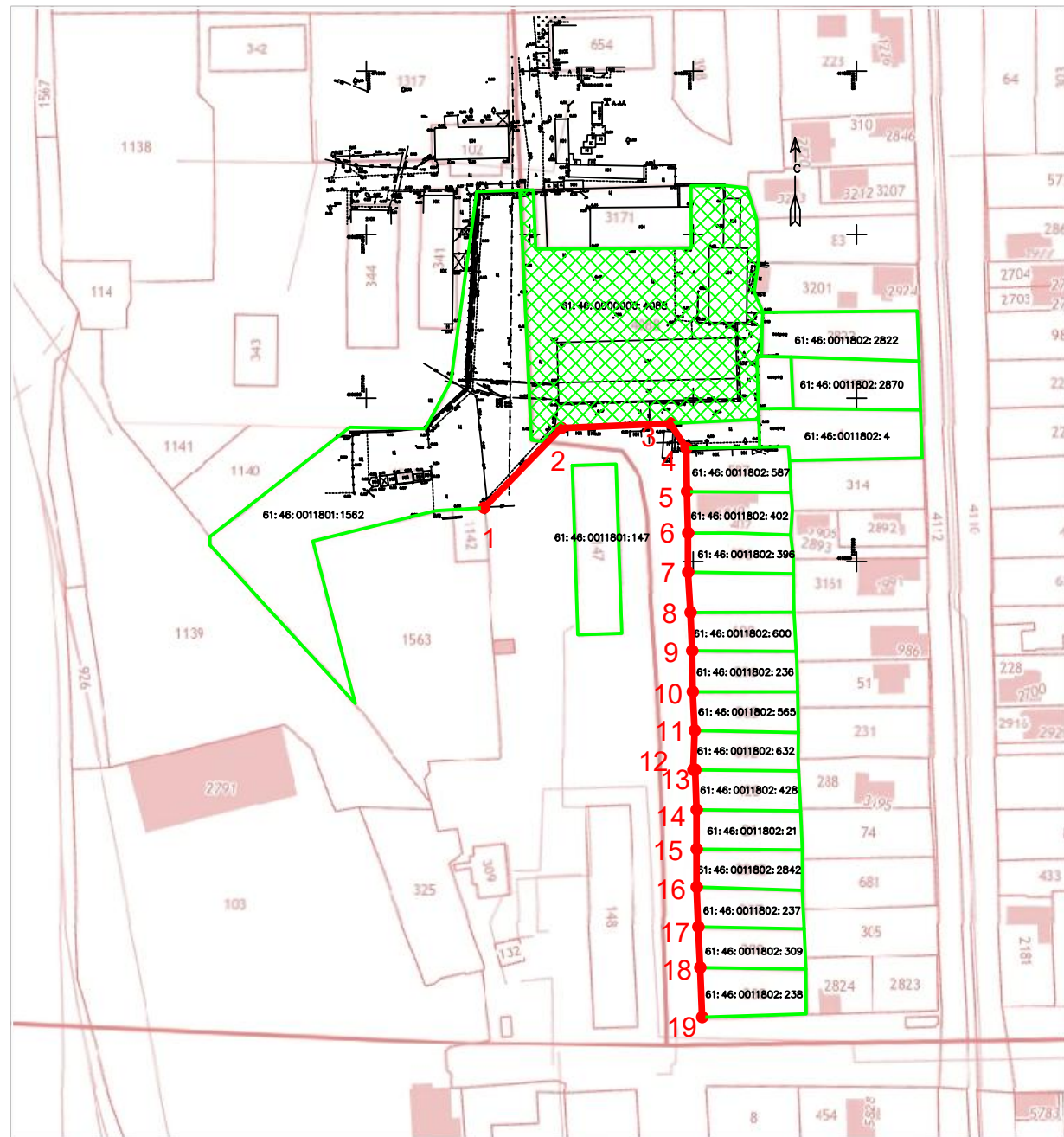
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01-2024-ПМ/1

Лист

Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории М 1:2000
Каталог координат точек красных линий



Условные обозначения

- утверждаемые красные линии
- границы существующих участков
- существующий земельный участок по адресу:
Ростовская область, городской округ "Город Батайск",
улица Авиационная, земельный участок 4А
- 1

номер поворотной точки границ
красных линий

Ситуационный план



Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А, в кадастровом квартале 61:46:0000000 по ул. Авиационная, в границах от ул. Пролетарская до ул. Чапаева

Каталог координат точек красных линий

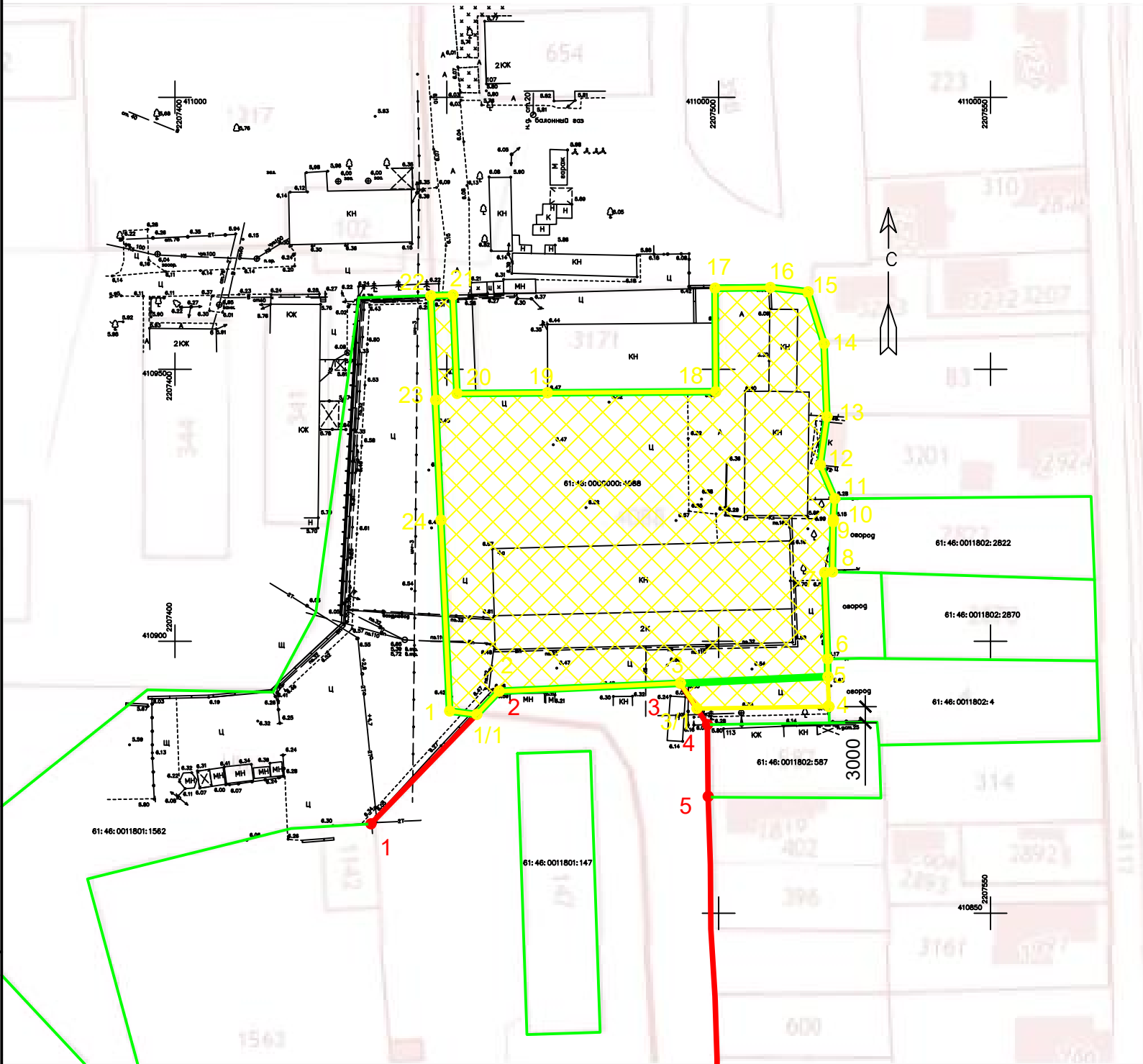
	X	Y		X	Y
1	410866,41	2207436,02	11	410798,71	2207500,47
2	410890,78	2207459,63	12	410786,82	2207500,14
3	410892,27	2207492,96	13	410786,81	2207500,74
4	410884,65	2207497,92	14	410774,60	2207501,09
5	410871,44	2207498,08	15	410762,53	2207501,17
6	410858,83	2207498,40	16	410750,97	2207501,25
7	410846,83	2207498,51	17	410738,69	2207501,67
8	410834,64	2207499,21	18	410726,51	2207502,14
9	410822,93	2207499,71	19	410711,18	2207502,83
10	410810,44	2207500,03			

01-2024-ПМ/1

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горелкин				01.24	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории М 1:2000. Каталог координат точек красных линий. Ситуационный план.	П	1	3
							ИП Горелкин В.В.		

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000
Каталог координат точек линий отступа



Условные обозначения

- утверждаемые красные линии
- границы существующих участков
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- номер поворотной точки границ красных линий
- номер поворотной точки границ линий отступа

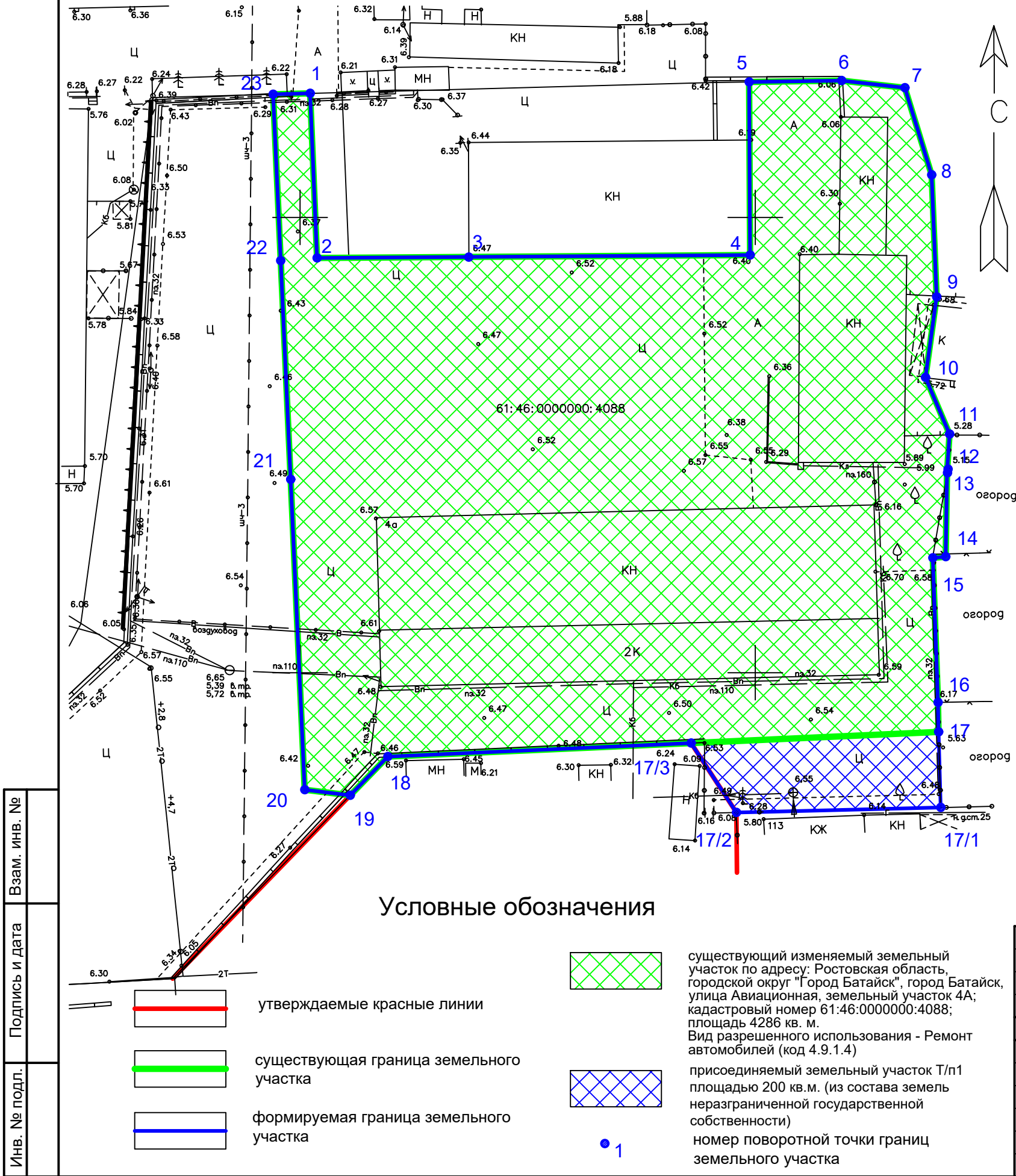
линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений (принята на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-3 0244; отступ от северной границы участка с кадастровым номером 61:46:0011802:587 принят 3 м)

Каталог координат точек линий отступа		
	X	Y
1	410887,14	2207450,51
1/1	410886,54	2207455,51
2	410890,78	2207459,63
3	410892,27	2207492,96
3/1	410887,60	2207496,0
4	410888,19	2207520,28
5	410893,49	2207520,07
6	410896,81	2207520,07
7	410912,62	2207519,5
8	410912,73	2207520,92
9	410922,07	2207521,07
10	410922,9	2207521,12
11	410926,2	2207521,33
12	410932,42	2207518,69
13	410941,28	2207519,92
14	410954,68	2207519,38
15	410964,23	2207516,43
16	410965,02	2207509,48
17	410964,87	2207499,32
18	410945,89	2207499,44
19	410945,68	2207468,66
20	410945,54	2207451,86
21	410963,62	2207451,1
22	410963,51	2207447,03
23	410945,51	2207447,86
24	410921,36	2207448,96

				01-2024-ПМ/1					
				Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Горелкин			01.24		П	2	3
							ИП Горелкин В.В.		
						Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000 Каталог координат точек линий отступа			

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж межевания территории М 1:500
Каталог координат образуемого земельного участка.

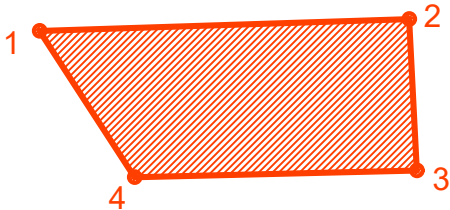
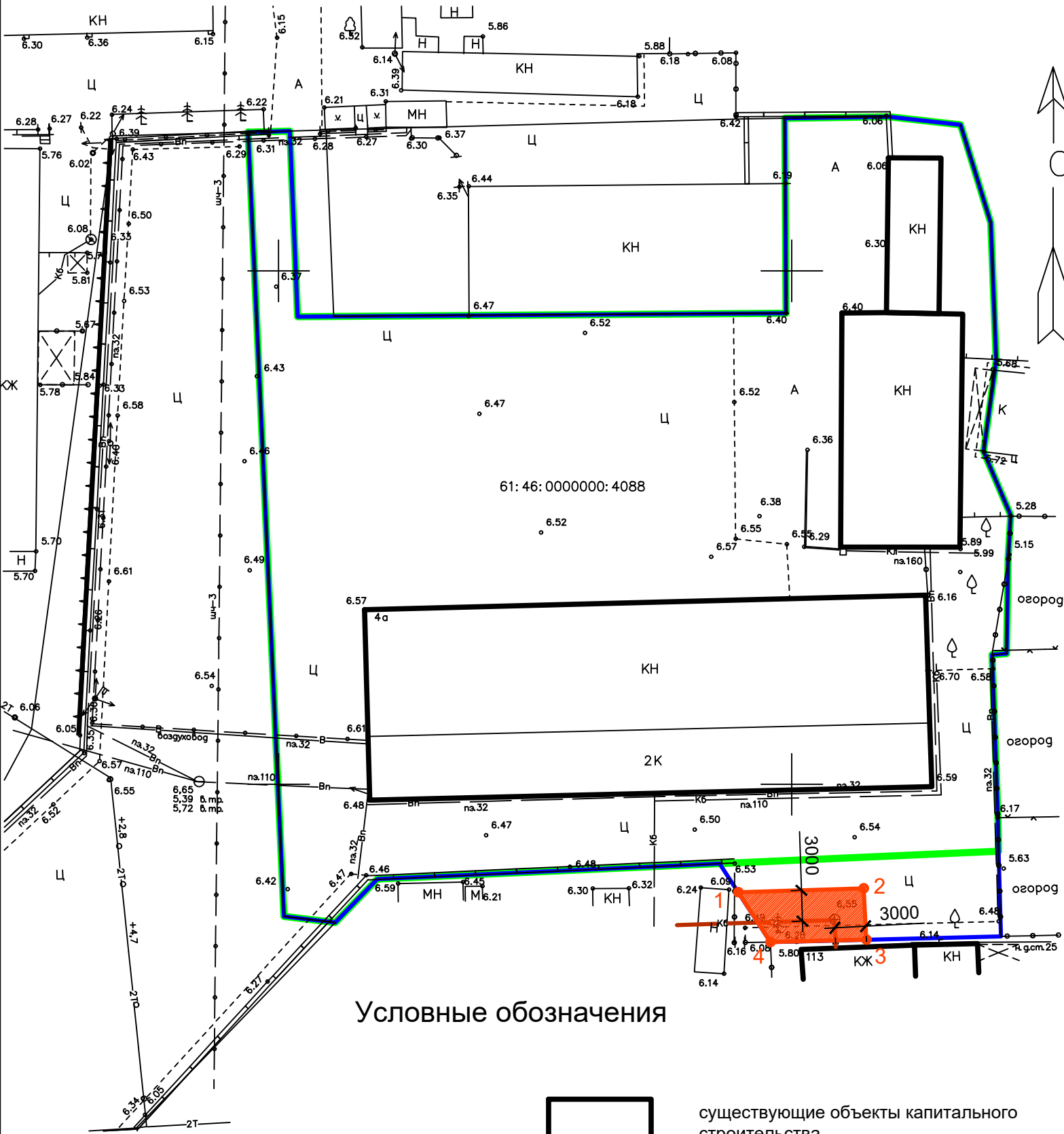


Каталог координат точек образуемого земельного участка ЗУ №1			
	X	Y	Описание
1	410963,62	2207451,1	18,1
2	410945,54	2207451,86	16,8
3	410945,68	2207468,66	30,78
4	410945,89	2207499,44	18,98
5	410964,87	2207499,32	10,16
6	410965,02	2207509,48	6,99
7	410964,23	2207516,43	10
8	410954,68	2207519,38	13,41
9	410941,28	2207519,92	8,94
10	410932,42	2207518,69	6,76
11	410926,2	2207521,33	3,31
12	410922,9	2207521,12	0,83
13	410922,07	2207521,07	9,34
14	410912,73	2207520,92	1,42
15	410912,62	2207519,5	15,82
16	410896,81	2207520,07	3,32
17	410893,49	2207520,07	8,43
17/1	410885,06	2207520,29	22,37
17/2	410884,65	2207497,92	9,09
17/3	410892,27	2207492,96	33,36
18	410890,78	2207459,63	5,91
19	410886,54	2207455,51	5,04
20	410887,14	2207450,51	34,26
21	410921,36	2207448,96	24,18
22	410945,51	2207447,86	18,02
23	410963,51	2207447,03	4,07

						01-2024-ПМ/1			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горелкин				01.24			3	3
							ИП Горелкин В.В.		
						Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж межевания территории М 1:500 Каталог координат образуемого земельного участка.			

Чертеж межевания территории с обозначением границ сервитута М 1:500

Сервитут М 1:250



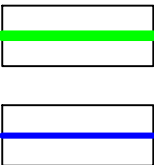
Каталог координат характерных точек участка сервитута			
	X	Y	Описание
1	410889,48	2207494,78	12,23
2	410889,87	2207507,00	5,00
3	410884,87	2207507,26	9,34
4	410884,65	2207497,92	5,76

Характеристики участка сервитута:

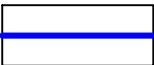
Площадь участка сервитута - 53,45 кв.м.;

Цель установления сервитута - установление на земельный участок охранной зоны сети канализации

Условные обозначения



граница существующего участка



формируемая граница земельного участка, площадью 4486 кв. м., на который устанавливается сервитут; Вид разрешенного использования - Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)



существующие объекты капитального строительства



границы установления сервитута на земельный участок (охранная зона канализации)

1

номера характерных точек устанавливаемого сервитута

						01-2024-ПМ/1			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Горелкин			01.24		П	4	4
							ИП Горелкин В.В.		
						Чертеж межевания территории с обозначением границ сервитута М 1:500, Сервитут М 1:250			