

Общество с ограниченной ответственностью «Проект+»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.61.3170.12.2012 от 05.12.2012г, выданное НА СРО «Объединение инженеров проектировщиков»

Проект
планировки и проект межевания территории по ул. Авиационная в границах от ул. Пролетарская, до ул. Халтурина в городе Батайске, Ростовской области.

Том II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

Генеральный директор
ООО «Стройзаказчик РиФ»

Функель Ю.В.

Главный инженер проекта

Емельянов М.А.

г. Батайск

2017г.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	<input type="checkbox"/>

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					02.2017

П 20-02-2017-ППМ

Лист
2

Копировал:

Формат А4

Работы по подготовке и оформлению проекта планировки территории по ул. Авиационная в границах от ул. Пролетарская, до ул. Халтурина в городе Батайске, Ростовской области выполнены группой специалистов ООО «Проект+» на основании договора с ООО «Стройзаказчик РиФ», постановления Администрации города Батайска № 149 от 07.02.2017г. и в соответствии Генеральным планом города Батайска, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением городской Думы города Батайска от 27.08.2009г. № 358, в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями и постановлениями Правительства Российской Федерации и Ростовской области, санитарными нормами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Главный инженер проекта



Емельянов М.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П 20-02-2017-ППМ			Формат А4
					02.2017				

Копировал:

Раздел 1 Проект межевания территории

1.1 Исходные данные

- Постановление Администрации города Батайска № 149 от 07.02.2017г.
- Генеральный план города Батайска;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением городской Думой города Батайска от 27.08.2009г. № 358.

1.2 Введение

Проект межевания территории по ул. Авиационная в границах ул. Пролетарская до ул. Халтурина в городе Батайске Ростовской области» разработан на основании Постановления Администрации города Батайска № 149 от 07.02.2017г. в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 02.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом Ростовской области от 26.12.2007г. № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
- Генеральным планом города Батайска;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением городской Думой города Батайска от 27.08.2009г. № 358;
- Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 №1;
- СНиП, ТСН и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проекты межевания относятся к документации по планировке территории. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П 20-02-2017-ППМ	Лист
					02.2017		4

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П 20-02-2017-ППМ	Лист
					02.2017		4

1.3 Анализ существующего положения

Проектируемый земельный участок под трехэтажную жилую застройку, на который разрабатывается проект межевания, расположен по адресу: ул. Авиационная/Пролетарская, город Батайск, Ростовская область.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 61:46:0011801. Площадь территории проекта межевания ориентировочно составляет 2440 квадратных метров и граничит с земельными участками:

- кадастровый номер 61:46:0011801:102. Категория земель – земли населенных пунктов;
- кадастровый номер 61:46:0011801:342. Категория земель – земли населенных пунктов;

В соответствии с ранее разработанными территориального планирования образуемый земельный участок из земель муниципальной собственности под строительство трехэтажной жилой застройки находится в одной зоне:

- Ж.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа.

На территории разработки проекта межевания не планируется размещение объектов федерального и регионального значения.

1.4 Проектные предложения

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки под строительство «Трехэтажная жилая застройка по ул. Авиационная/Пролетарская в городе Батайске Ростовской области». Проектом определены площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом предлагается образовать земельный участок из муниципальных земель, собственность на которые не разграничена, площадью 2440 квадратных метров.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ земельных участков, зарегистрированных в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии.

ных земель, собственности на которые не разграничена, площадью 2440 квадратных метров.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ земельных участков, зарегистрированных в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии.

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка в системе координат МСК-61

Номера поворотных точек границ формируемого земельного участка	Координаты, м	
	X	Y
1	411016.98	2207382.67
2	411017.07	2207443.00
3	410983.46	2207443.62
4	410983.14	2207419.78
5	410972.46	2207419.92
6	410971.75	2207383.62

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П 20-02-2017-ППМ	Лист
								02.2017		6

Копировал:

Формат А4

1.5. Сведения о категории земель

Проектируемый земельный участок под трехэтажную жилую застройку, на который разрабатывается проект межевания, расположен по адресу: ул. Авиационная/Пролетарская, город Батайск, Ростовская область. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 61:46:0011801. Площадь территории проекта межевания ориентировочно составляет 2440 квадратных метров и граничит с земельными участками: - кадастровый номер 61:46:0011801:102. Категория земель — земли населенных пунктов; - кадастровый номер 61:46:0011801:342. Категория земель — земли населенных пунктов;

В соответствии с ПЗЗ муниципального образования «Город Батайск» утвержденными решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 с изменениями и дополнениями от 31.07.2019 года №382, и опубликованными "Батайск официальный" от 16 августа 2019 г №30, рассматриваемый земельный участок находится в одной зоне: - Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа.

Характеристика вновь образованного земельного участка:

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь: 2440 кв.м.

Образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, состоит из единого контура.

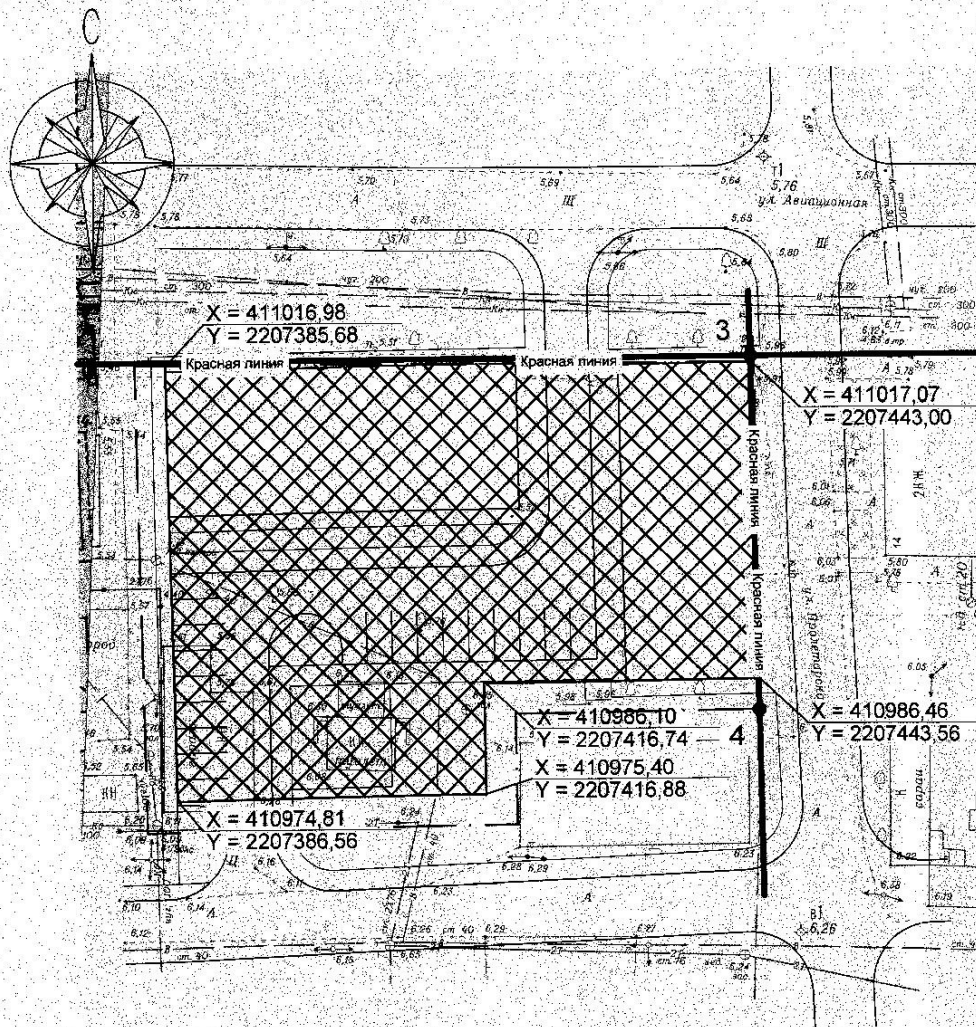
Местоположение: город Батайск, ул. Авиационная.

Вид разрешенного использования: многоквартирные дома не выше 3-х этажей.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N						Лист
			02.2017	П 20-02-2017-ППМ				7
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата			

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Технико-экономические показатели

п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего	Примечание
1	Площадь зоны допустимого размещения	га	0.2101	

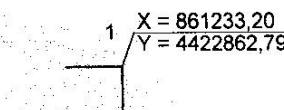
Условные обозначения:



- Зона допустимого размещения



- Граница земельного участка



- Точки поворота границ



- Красная линия

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имя, № подл.

П20 - 02 - 2017 - ППМ

Проект планировки территории по ул. Авиационная в границах от ул. Пролетарская до ул. Халтурина в г. Батайске

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
Директор	Емельянов				03.17
Выполнил	Алексеев				03.17

Проект межевания

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ООО "ПРОЕКТ+"

Формат ##

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Характеристики земельного участка :

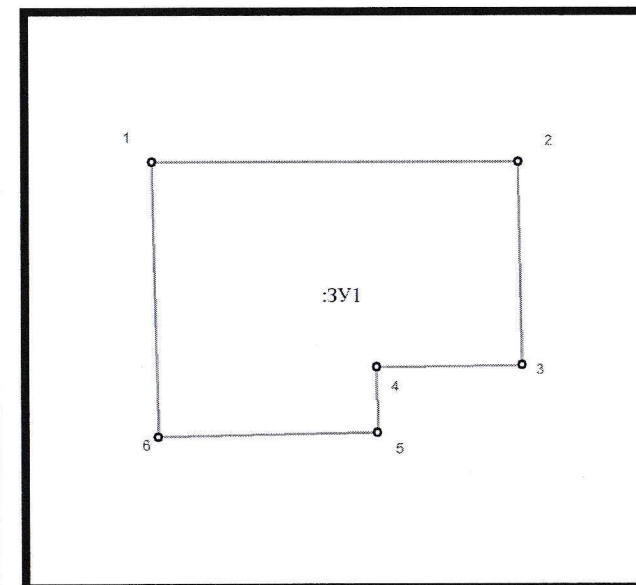
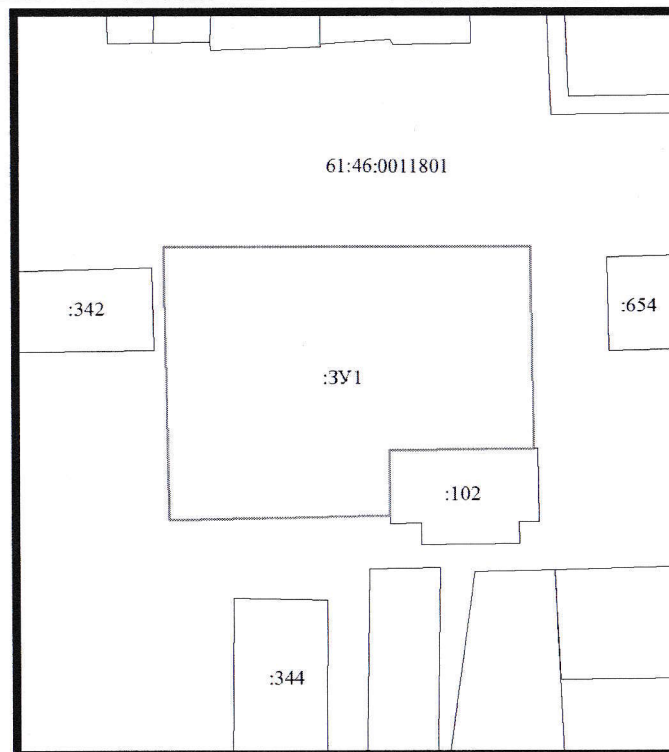
Земельный участок: 61:46:0011801:ЗУ1

Площадь - 2440 кв.м.

**Местоположение : Российская
Федерация, Ростовская обл, г. Батайск,
ул. Авиационная**

**Вид разрешенного использования:
многоквартирные дома не выше 3-х этажей**

Категория земель: Земли населенных пунктов



Геоданные и координаты: 61:46:0011801:ЗУ1

Обозначение	Горизонтальное проложение		
		X	Y
1		411016.98	2207382.67
2	60.329	411017.07	2207443.00
3	33.616	410983.46	2207443.62
4	23.838	410983.14	2207419.78
5	10.680	410972.46	2207419.92
6	36.306	410971.75	2207383.62
1	45.233	411016.98	2207382.67

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - - - граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка
- 1 - существующая точка границы земельного участка