



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2024 № 1061

г. Батайск

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Фермерской, 16-а

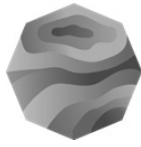
Принимая во внимание заявление Жданюк Б.Н., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 26.03.2024, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а, в кадастровом квартале 61:46:0010601, в составе:
 - 1.1. Том I. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению (находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Яковенко Е.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

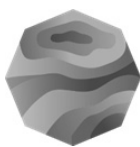
в границах:
Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а
в кадастровом квартале 61:46:0010601

Том I
Основная часть
проекта межевания территории

РД-20119-ПМТ

2023

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



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

Документация по планировке территории (проект межевания территории)

в границах:
Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а
в кадастровом квартале 61:46:0010601

Том I Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор
ООО «ГЕО-ДОН»

ГИП



Е.Н. Шмаков

Е.Н. Шмаков

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

2023

Справка ГИПа

Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а в кадастровом квартале 61:46:0010601, соответствуют нормативным требованиям, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта



Е. Н. Шмаков

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	РД-20119-ПМТ		
			Изм.	Лист	Листов
			ГИП	Шмаков Е.Н.	3
			Разраб.	Зубкова Т.А.	9
			Справка главного инженера проекта		 Гео-Дон



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть
проекта межевания территории

Состав текстовой части:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных 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.

Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	ПМТ	1:1000

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

РД-20119-ПМТ

Лист

4

**СОСТАВ ПРОЕКТА
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Основная текстовая часть проекта межевания территории:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	1	1:1000

Том 2. Пояснительная записка к проекту межевания территории

Пояснительная записка к проекту межевания территории:

Характеристика территории, подлежащая межеванию. Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных участков. Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	1	1:1000

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ	Лист
						5

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ПЕРЕЧЕНЬ и СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственной или муниципальной нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории.	га	0.88	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: производственная зона (З.У. 1)	га	0.35	
		га	0.35	
3.	Территории, неподлежащие межеванию, в том числе: иные территории.	га	0.53	
		га	0.53	

РД-20119-ПМТ

Лист
6

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

РД-20119-ПМТ

Лист

7

Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам

№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка нормативная фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Производственная зона					
4.	3.У.1	-	Деловое управление (4.1), Склады (6.9)	— 0,3522	Образование в соответствии со статьями 11.7 и 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917, площадью 0,2920 га. земель кадастрового квартала с номером 61:46:0010601, площадью 0,0602 га.
			Всего (производственная зона)	— 0,35	категория земель: земли населенных пунктов

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

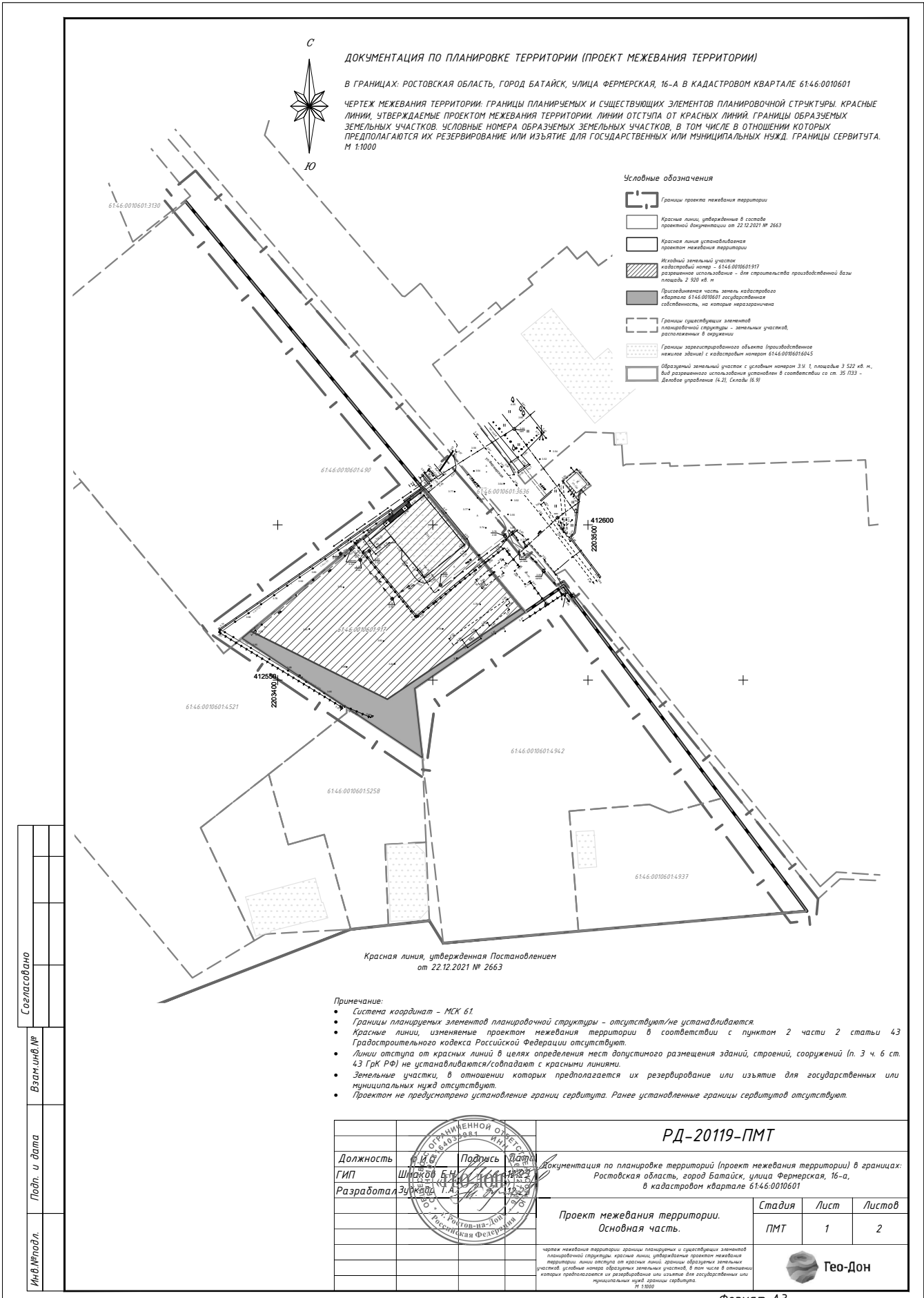
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

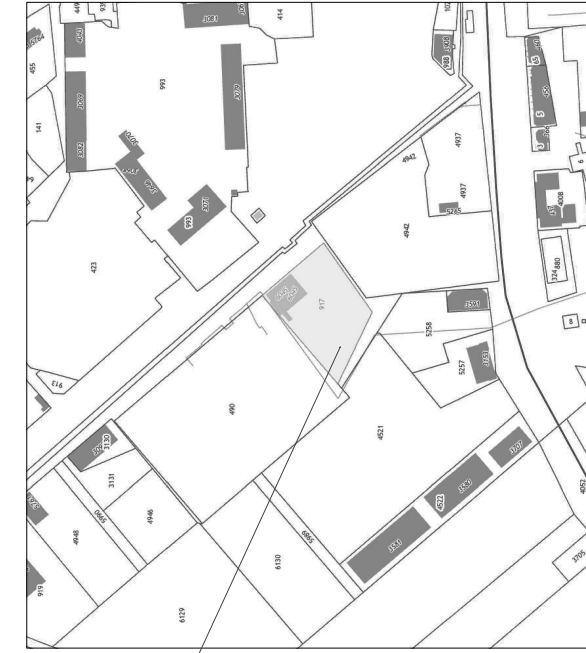
Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412 566.41	2 203 376.15
2	412 612.95	2 203 439.23
3	412 705.29	2 203 362.84
4	412 714.07	2 203 373.51
5	412 598.66	2 203 473.43
6	412 597.43	2 203 472.42
7	412 589.51	2 203 478.64
8	412 590.83	2 203 480.50
9	412 580.44	2 203 489.87
10	412 581.87	2 203 492.16
11	412 521.44	2 203 540.89
12	412 479.57	2 203 574.12
13	412 472.75	2 203 573.49
14	412 471.91	2 203 565.23
15	412 570.70	2 203 491.31
16	412 542.37	2 203 450.67
17	412 518.26	2 203 447.39

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

РД-20119-ПМТ

Лист
8





Границы восточного земельного участка с кадастровым номером 6146.00106.01917

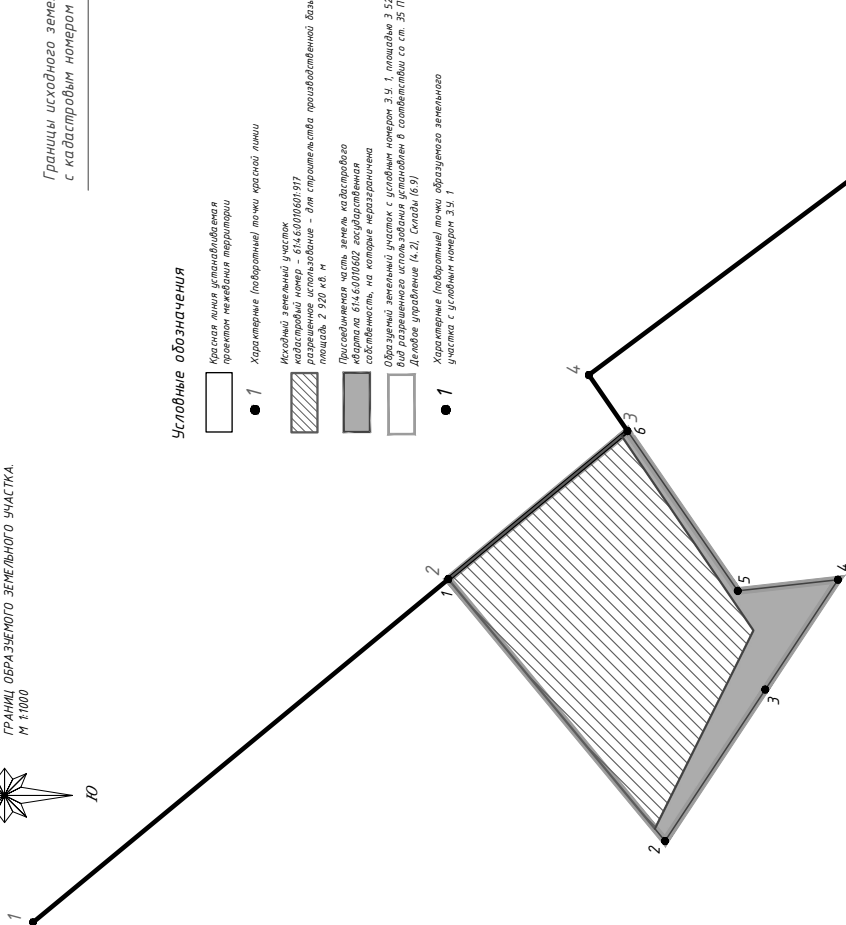
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В ГРАНИЦАХ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД БАТАЙСК, УЛИЦА ФЕРМЕРСКАЯ, 16-А В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 6146.00106.01
 ЧЕРЕЗ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБЪЕЗНАЧЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
 М 1:1000



Условные обозначения

- Красная линия устанавливаемая проектом межевания территории
- 1 Характерные (подборные) точки красной линии
- Исходный земельный участок кадастровый номер - 6146.00106.01917 разрешенное использование - для строительства производственной базы площадь 2 522 кв. м
- Присоединяемая часть земель кадастрового квартала 6146.00106.02 засаженная собственностью, на которые не зарегистрирована
- 1 Образованный земельный участок с кадастровым номером 3.У.1, площадью 2 522 кв. м, для целей использования в соответствии со ст. 35 ФЗ - "Дачное урегулирование (6.9), Сады (6.9)
- 1 Характерные (подборные) точки образуемого земельного участка с кадастровым номером 3.У.1



Каталог координат характерных (подборных) точек границы образуемого земельного участка

Участки №	разрешенного участка, площадь		№ по кадастровому	Х, М		У, М	
	площадь	использования		ЧК	ЧК	ЧК	ЧК
1	412 704,05	2 203 370,45	1	412 611,71	2 203 446,75	412 611,71	2 203 446,75
2	412 611,71	2 203 446,75	2	412 571,86	2 203 478,67	412 571,86	2 203 478,67
3	412 571,86	2 203 478,67	3	412 560,46	2 203 492,14	412 560,46	2 203 492,14
4	412 560,46	2 203 492,14	4	412 512,00	2 203 543,31	412 512,00	2 203 543,31
5	412 512,00	2 203 543,31	5	412 479,66	2 203 567,55	412 479,66	2 203 567,55
6	412 479,66	2 203 567,55	6	412 475,63	2 203 570,51	412 475,63	2 203 570,51
7	412 475,63	2 203 570,51	7	412 547,33	2 203 444,13	412 547,33	2 203 444,13

Каталог координат характерных (подборных) точек красных линий

№ точки	Х, М		У, М	
	Х, М	У, М	Х, М	У, М
1	412 704,05	2 203 370,45	412 611,71	2 203 446,75
2	412 611,71	2 203 446,75	412 571,86	2 203 478,67
3	412 571,86	2 203 478,67	412 560,46	2 203 492,14
4	412 560,46	2 203 492,14	412 512,00	2 203 543,31
5	412 512,00	2 203 543,31	412 479,66	2 203 567,55
6	412 479,66	2 203 567,55	412 475,63	2 203 570,51
7	412 475,63	2 203 570,51	412 547,33	2 203 444,13

РД-20119-ПМТ	
Должность	Инженер по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а, в кадастровом квартале 6146.00106.01
ГИП	Иванов Е.И.
Разработчик	Иванов Е.И.
Проект межевания территории	Основная часть
Лист	2
Листов	2

Инд.№подл.	Подп. и дата	Взам.инд.№	Согласовано
------------	--------------	------------	-------------

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

0+

Главный редактор
Толкачев Н.С.

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005 г.

Учредитель - Администрация г. Батайска.

Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3. Тираж 500 экз. Объем 12 полос.

Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ИП Саиян Н.Р., Ростовская область, Мясниковский р-он, с. Чалтырь, ул. Крутая, 1б.

Дата выхода в свет: 10.04.2024 г.