



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: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

Проект внесения изменений в проект
межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012104,
в районе земельного участка с кадастровым номером
61:46:0012104:1396, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ "Город Батайск",
город Батайск, ул. Энгельса, 412Г

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "ДонЮг"

28-2023-ПМ

Раздел 1

2023



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: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

Проект внесения изменений в проект
межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012104,
в районе земельного участка с кадастровым номером
61:46:0012104:1396, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ "Город Батайск",
город Батайск, ул. Энгельса, 412Г

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "ДонЮг"

28-2023-ПМ


Раздел 1

Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шенелев
г.Батайска

Начальник _____ О.П. Семеренко
отдела проектирования

Заказчик
ООО Специализированный
Застройщик "ДонЮг" _____ Е.А.Величко

2023

Взам инб. №		Документация	Постановление Администрации города Батайска от 10.03.2023г. №570 Об утверждении проекта планировки территории в границах ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина		
			Постановление Администрации города Батайска от 19.05.2021 № 1060 "Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Энгельса, 412Г"		
Подпись и дата					
Инб. № подл.		28-2023-ПМ	Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Формат А4

[illegible]

Формат A4

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012104, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012104:1396, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Энгельса, 412Г, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 19.05.2021г. № 1060 "Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Энгельса, 412Г" **разработан на основании:**

- Договора № 28-2023 от 16 марта 2023г.;
- Топографического плана, выполненного ООО "Гео +" 2022г.
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.
- проекта планировки утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023.

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г.

Характеристики вновь образуемого земельного участка

- Условный номер земельного участка - ЗУ 1
- Площадь - 1310.7 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка с к/н 61:46:0012104:1640 площадью 1000 кв.м.;
 - за счет земельных участков (присоединяемых) площадью 27.6 кв.м., 327.5 кв.м. из состава земель муниципальной собственности;
 - за счет земельных участков (изымаемых из площади земельного участка с к/н 61:46:0012104:1640), площадью 28.1 кв.м., 16.2 кв.м. (перераспределение в городские земли) с целью перераспределения земельного участка №1.
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул.Энгельса, 412Г
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ -
 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата						
Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата						
Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата						
Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата						

Изм.

Кол.из.

Лист

док.

Подпись

Дата

Начальник ОП

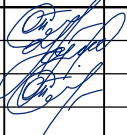
Исполнил

Проверил

Семеренко О.П.

Букаев Д.В.

Семеренко О.П.



28-2023-ПМ

Пояснительная записка

Стадия

Лист

Листов

П

1

Муниципальное предприятие

АПБ

Архитектурно-планировочное

бюро

г. Батайска

Формат А4

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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд -

- в составе проекта межевания не предусматривается;

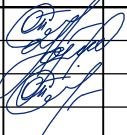
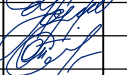

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г. -

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).


5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г.

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка - ЗУ 1

	х	у
1	409991.36	2206386.46
2	410020.02	2206386.49
3	410020.02	2206386.86
4	410019.92	2206404.14
5	410019.80	2206421.52
6	410019.74	2206432.34
7	410008.70	2206432.32
8	409991.23	2206432.31
1	409991.36	2206386.46

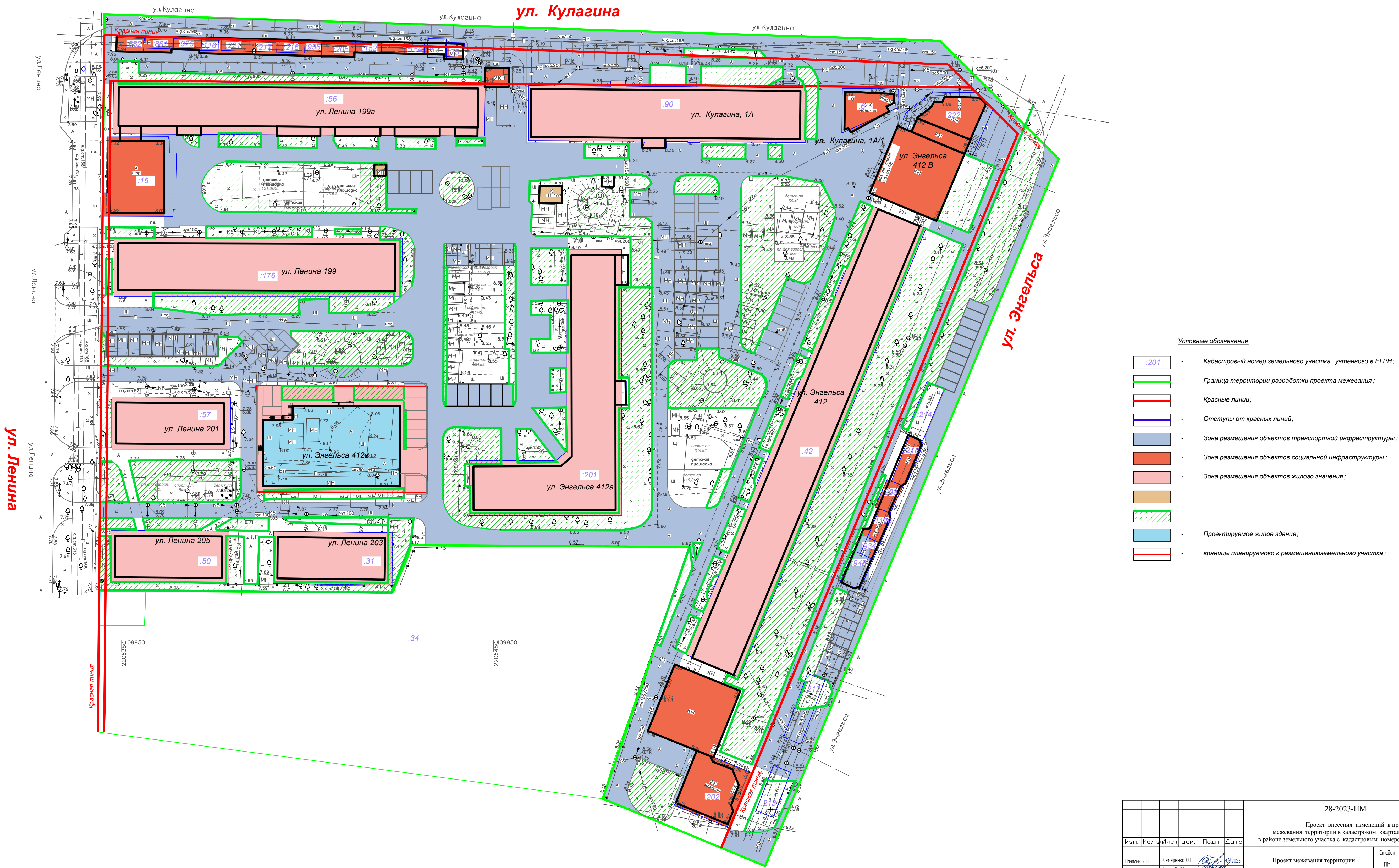
Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата									
Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата									
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	28-2023-ПМ		
Начальник ОП			Семеренко О.П.						Пояснительная записка		
Исполнил			Букаев Д.В.								
Проверил			Семеренко О.П.								

Стадия	Лист	Листов
П	2	

	Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска
---	---

Формат А4

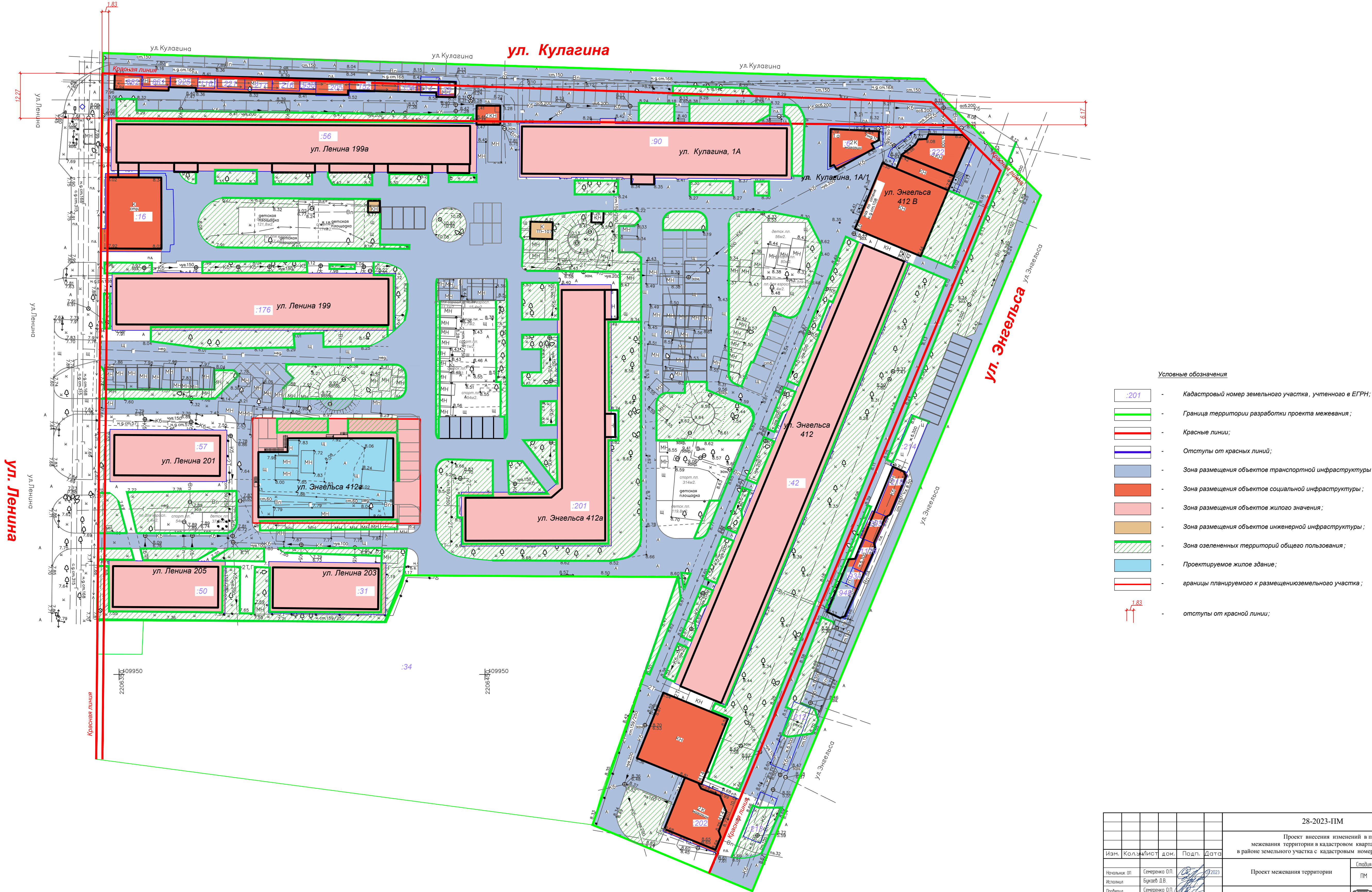
Границы планируемых (в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г.) и существующих элементов планировочной структуры



- Условные обозначения
- Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН;
 - Граница территории разработки проекта межевания;
 - Красные линии;
 - Отступы от красных линий;
 - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
 - Зона размещения объектов социальной инфраструктуры;
 - Зона размещения объектов жилого значения;
 - Проектируемое жилое здание;
 - границы планируемого к размещению земельного участка;

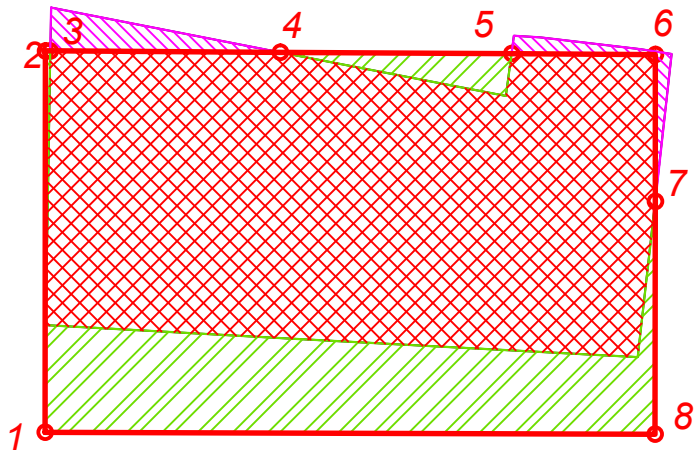
						28-2023-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012104, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012104:1396		
Изм.	Кол.	Ист.	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
Начальник ОП	Семеренко О.П.				19.03.2023	Состав	Лист	Листов
Исполнитель	Бугаев Д.В.					ПМ	1	
Проверил	Семеренко О.П.					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Границы планируемых территории и существующих элементов планировочной структуры		

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки (в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г.) территории и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.








Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков (в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденного Постановлением города Батайска №570 от 10.03.2023г.)

Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка - ЗУ 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  Изменяемый земельный участок с к/н 61:46:0012104:1640 площадью 1000 кв.м.; Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул.Энгельса, 412Г; Вид разрешённого использования по документу - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
-  Присоединяемые земельные участки площадью 27.6 кв.м., 327.5 кв.м. из состава земель муниципальной собственности;
-  Изымаемые земельные участки из площади земельного участка с к/н 61:46:0012104:1640), площадью 28.1 кв.м., 16.2 кв.м. (перераспределение в городские земли) с целью перераспределения земельного участка №1.
-  Границы вновь образуемого земельного участка
 - Условный номер земельного участка - ЗУ 1
 - Площадь - 1310.7 кв.м
 - Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул.Энгельса, 412Г
 - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
 - Категория земель: Земли населённых пунктов
-  Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка - ЗУ 1

Каталог координат характерных точек вновь образуемого земельного участка - ЗУ 1

	x	y
1	409991.36	2206386.46
2	410020.02	2206386.49
3	410020.02	2206386.86
4	410019.92	2206404.14
5	410019.80	2206421.52
6	410019.74	2206432.34
7	410008.70	2206432.32
8	409991.23	2206432.31
1	409991.36	2206386.46

Характеристики вновь образуемого земельного участка

- Условный номер земельного участка - ЗУ 1
- Площадь - 1310.7 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка с к/н 61:46:0012104:1640 площадью 1000 кв.м.;
 - за счет земельных участков (присоединяемых) площадью 27.6 кв.м., 327.5 кв.м. из состава земель муниципальной собственности;
 - за счет земельных участков (изымаемых из площади земельного участка с к/н 61:46:0012104:1640), площадью 28.1 кв.м., 16.2 кв.м. (перераспределение в городские земли) с целью перераспределения земельного участка №1.
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул.Энгельса, 412Г
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- Категория земель: Земли населённых пунктов

							28-2023-ПМ			
							Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012104, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012104:1396			
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2023			ПМ	3	
Исполнил		Букаев Д.В.								
Проверил		Семеренко О.П.								
							Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		