



**Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»**

**Проект планировки и межевания территории  
для объекта: «Жилой квартал  
и общественный центр на земельных участках  
с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314,  
61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896,  
61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559,  
61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311,  
61:46:0010502:1125»**

**Проектная документация**

**Том 3**

**Проект межевания территории.**

**Пояснительная записка.**

**12/22-ПМТ-3-ПЗ**

**г.Ростов-на-Дону**

**2022 г.**



**Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»**

**Проект планировки и межевания территории  
для объекта: «Жилой квартал  
и общественный центр на земельных участках  
с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314,  
61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896,  
61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559,  
61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311,  
61:46:0010502:1125»**

**Проектная документация**

**Том 3**

**Проект межевания территории.  
Пояснительная записка.**

**12/22-ПМТ-3-ПЗ**

**Директор \_\_\_\_\_ Веропотвельян А.С.**

**г.Ростов-на-Дону  
2022 г.**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование разделов.</b>	<b>Вид/мас штаб</b>	<b>Стр.</b>
<b>1.</b>	<b>Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)</b>	Графические материалы	
1.	Чертеж межевания территории	1:1000	
2.	Перечень координат образуемых земельных участков		
<b>2.</b>	<b>Пояснительная записка. Том 3.</b>	Пояснительная записка	
	Общие положения		3
2.1.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание		4
2.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		6
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации		8
2.4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории		8
2.5.	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков		9
2.6.	Сведения об устанавливаемых сервитутах		15
2.7.	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		16
3.	Приложение		

## **Общие положения.**

Проект межевания территории для объекта «Жилой квартал и общественный центр на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125» разработан ООО «Правила проекта».

Заказчиком работ является ИП Клименко С.В.

Подрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта» (ООО «Правила проекта»).

Источником финансирования являются собственные средства Заказчика.

Проектные решения, принятые в рамках данной работы, соответствуют требованиям законодательных, нормативных актов, регламентов, градостроительной документации и других документов, приведённых ниже:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 7.12.2019);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Генерального плана развития городского округа «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы № 235 от 07.04.2008;
- - Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утверждённых решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованных в «Батайск официальный» 26 декабря 2020 г. № 43, действующая редакция. Изменения внесены:
  - решением Батайской городской Думы от 27.10.2021 № 158, опубликованы «Батайск официальный» 01 ноября 2021 № 75;
  - решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, опубликованы «Батайск официальный» 28 июля 2022 № 53;
- СП 42133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденных постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 N9;

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 № 204 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайска»;
- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.02—84\*)  
«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.03—85\*)  
«Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНИП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНИП 42.01-2002)  
«Газораспределительные системы»;
- РДС 30—201—98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке проекта планировки была использована топографическая подоснова М 1:500 в системе координат МСК-61, выполненная в 2022 году.

Территория, подлежащая планировке, находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125 (территория общего пользования);
- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1305, часть которого также занимается проектом, и кадастровым участком 61:46:0010502:1311, представляющим собой территорию общего пользования (ул. Дружная);
- с запада: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1123, часть которого входит в территорию проектирования;
- с востока: земельными участками с кадастровыми номерами 61:46:0010502:2342 и 61:46:0010502:2343, предназначенными соответственно для строительства II и III очередей микрорайона «Пульс».

Площадь территории проектирования – 10,7547 га.

Рельеф территории проектирования спокойный.

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа «Город Батайск» проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки (общеобразовательная организация).

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утверждёнными решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованными в «Батайск официальный» 26 декабря 2020 г. № 43, действующая редакция. Изменения внесены:

- решением Батайской городской Думы от 27.10.2021 № 158, опубликованы «Батайск официальный» 01 ноября 2021 № 75;

- решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, опубликованы «Батайск официальный» 28 июля 2022 № 53;

проектируемая территория расположена в зонах:

- Ж.3 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;

Территория проектирования находится под влиянием нескольких зон с особыми условиями использования территории:

- 1) ЗОУИТ61:00-6.1282 - охранный зона транспорта;

зона охраны искусственных объектов;

приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6);

- 2) ЗОУИТ61:00-6.1280 - охранный зона транспорта;

зона охраны искусственных объектов;

приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3);

- 3) ЗОУИТ61:00-6.1373 - иная зона с особыми условиями использования

территории; иные зоны с особыми условиями использования

территории; границы зон подтопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г.

Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск).

## **2.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.**

Территория, подлежащая межеванию, представляет собой совокупность объектов недвижимости – земельных участков с кадастровыми номерами:

- 61:46:0010502:1897;
- 61:46:0010502:1314;
- 61:46:0010502:2559;
- 61:46:0010502:1896;
- 61:46:0010502:2560;
- 61:46:0010502:2320.

Кроме перечисленных земельных участков территория проекта межевания лежит на частях земельных участков с кадастровыми номерами:

- 61:46:0010502:1123;
- 61:46:0010502:1305.

Территория проекта межевания ограничена:

Территория, подлежащая планировке, находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125 (территория общего пользования);
- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1305, часть которого также занимается проектом, и кадастровым участком 61:46:0010502:1311, представляющим собой территорию общего пользования (ул. Дружная);
- с запада: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1123, часть которого входит в территорию проектирования;
- с востока: земельными участками с кадастровыми номерами 61:46:0010502:2342 и 61:46:0010502:2343, предназначенными соответственно для строительства II и III очередей микрорайона «Пульс».

Площадь территории проектирования – 10,7547 га.

Для запланированного выделения функциональных и территориальных зон в границах проекта необходимо произвести перераспределение земельных участков: разделить существующие участки на части, некоторые части объединить между собой, а некоторые оставить самостоятельными.

## Сведения о земельных участках, подлежащих перераспределению:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу	Площадь территории и Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь Территории, занимаемой проектом	Кадастровая стоимость (руб.)
1.	61:46:0010502:1897	30000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	30000	175200
2.	61:46:0010502:1314	31921	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	31921	186418,64
3.	61:46:0010502:2559	25153	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	25153	146893,52
4.	61:46:0010502:1896	3000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	3000	17 520
5.	61:46:0010502:1123	66 900	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	7823	390 696
6.	61:46:0010502:1305	82 300	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1000	480 632
7.	61:46:0010502:2560	1 632	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1 632	9 530,88

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

Раздел и перераспределение земельных участков связаны с необходимостью образовать придомовые земельные участки для планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения (многоэтажные жилые дома), разместить общеобразовательное учреждение на 1250 мест, дошкольное образовательное учреждение на 83 места, а также организовать территорию общественного центра с объектами общественного обслуживания и спортивно-рекреационной зоной и пешеходный бульвар.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице.



Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь территории и Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование (по ПЗЗ)	Вспомогательный вид разрешённого использования	Площадь территории под обременением (ЗОУИТ (кв.м)	Площадь территории под обременением (сервитут) (кв.м)
1.	:3У1 Образован из части 61:46:00105 02:1897	3675	-	Земли населённых пунктов	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование		8421	-
2.	:3У2 Образован из частей 61:46:00105 02:1897 и 61:46:00105 02:1123	30000	-	Земли населённых пунктов	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование		25625	-
3.	:3У3 Образован из частей 61:46:001050 2:1314, 61:46:001050 2:1897, 61:46:001050 2:1123, 61:46:001050 2:1305, 61:46:001050 2:2559	31921 30000 66900 82300 26785	-	Земли населённых пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; автостоянки и подземные гаражи	43005	-
4.	:3У4 Образуются из частей 61:46:001050 2:1896, 43У2 61:46:001050 2:1314, 61:46:001050 2:2559	3000 31921 26785	-	Земли населённых пунктов	12.0.2 Благоустройство территории		7572	-
5.	:3У5 Образуются из части 61:46:001050 2:2559 и из 61:46:001050 2:2560	26785 26785	-	Земли населённых пунктов	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 4.4 Магазины		16302	-

					4.1 Деловое управление 3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

**2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.**

В границах территории проектирования предполагается образование участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования. К ним относится образуемый земельный участок :ЗУ4 (благоустройство, пешеходный бульвар).

**2.4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

В соответствии с градостроительными решениями, принятыми в проекте планировки территории, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утверждёнными решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованными в «Батайск официальный» 26 декабря 2020 г. № 43, действующая редакция. Изменения внесены:

- решением Батайской городской Думы от 27.10.2021 № 158, опубликованы «Батайск официальный» 01 ноября 2021 № 75;

- решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, опубликованы «Батайск официальный» 28 июля 2022 № 53;

планируемыми видами разрешённого использования образуемых земельных участков являются следующие:

Для :ЗУ1 - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Для :ЗУ2 - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Для :ЗУ3 - 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),

4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание;

Для :ЗУ4 - 12.0.2 Благоустройство территории;

Для :ЗУ5 - 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 4.4 Магазины; 4.1 Деловое управление, 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Вспомогательным видом использования объекта капитального строительства является: беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные гаражи и автостоянки\*, локальные объекты инженерной инфраструктуры.

## 2.5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица 3

объект:	Образуемый земельный участок			
правообладатель:	-			
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. Дружная			
наименование:	Земельный участок			
кадастровый квартал:	61:46:0010502			
кадастровый номер:	:ЗУ1			
Площадь полигона,(кв.м):	3675			
Способ образования ЗУ:	Перераспределение			
Вид разрешённого использования:	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование			
№	X	Y	Длина	Угол
1	410 869,95	2 204 779,44	58,43	093°16'01"
2	410 866,62	2 204 837,78	61,45	180°14'33"
3	410 805,17	2 204 837,52	58,09	270°00'36"
4	410 805,18	2 204 779,43	64,77	000°00'32"
1	410 869,95	2 204 779,44		

Таблица 4

объект:	Образуемый земельный участок			
правообладатель:	-			
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. Дружная			
наименование:	Земельный участок			
кадастровый квартал:	61:46:0010502			
кадастровый номер:	:ЗУ2			

Площадь полигона,(кв.м):	30000			
Способ образования ЗУ:	Перераспределение			
Вид разрешённого использования:	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование			
№	X	Y	Длина	Угол
1	410 878,88	2 204 622,72	156,97	093°15'40"
2	410 869,95	2 204 779,44	64,77	180°00'32"
3	410 805,18	2 204 779,43	58,09	090°00'36"
4	410 805,17	2 204 837,52	89,00	180°14'41"
5	410 716,17	2 204 837,14	190,08	269°59'17"
6	410 716,13	2 204 647,06	24,88	269°58'37"
7	410 716,12	2 204 622,18	162,76	000°11'24"
1	410 878,88	2 204 622,72		

Таблица 5

объект:	Образуемый земельный участок			
правообладатель:	-			
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. Дружная			
наименование:	Земельный участок			
кадастровый квартал:	61:46:0010502			
кадастровый номер:	:ЗУ3			
Площадь полигона,(кв.м):	43005			
Способ образования ЗУ:	Перераспределение			
Вид разрешённого использования:	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание			
№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,12	2 204 622,18	24,88	089°58'37"
2	410 716,13	2 204 647,06	190,08	089°59'17"
3	410 716,17	2 204 837,14	155,32	180°16'36"
4	410 560,85	2 204 836,39	80,04	180°16'19"
5	410 480,81	2 204 836,01	111,27	270°40'28"
6	410 482,12	2 204 724,75	70,92	000°15'02"
7	410 553,04	2 204 725,06	103,52	270°05'59"
8	410 553,22	2 204 621,54	10,20	000°13'29"
9	410 563,42	2 204 621,58	152,70	000°13'30"
1	410 716,12	2 204 622,18		

Таблица 6

объект:	Образуемый земельный участок			
правообладатель:	-			
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. Дружная			
наименование:	Земельный участок			
кадастровый квартал:	61:46:0010502			
кадастровый номер:	:ЗУ4			
Площадь полигона,(кв.м):	7572			
Способ образования ЗУ:	Перераспределение			
Вид разрешённого использования:	12.0.2 Благоустройство территории			
№	X	Y	Длина	Угол
1	410 866,62	2 204 837,78	19,60	093°14'47"
2	410 865,51	2 204 857,35	152,67	180°13'58"
3	410 712,84	2 204 856,73	152,23	180°14'14"
4	410 560,61	2 204 856,10	80,03	180°13'45"
5	410 480,58	2 204 855,78	19,77	270°40'00"
6	410 480,81	2 204 836,01	80,04	000°16'19"
7	410 560,85	2 204 836,39	152,23	000°16'43"
8	410 713,08	2 204 837,13	74,76	000°14'43"
9	410 787,84	2 204 837,45	78,78	000°14'24"
1	410 866,62	2 204 837,78		

Таблица 7

объект:	Образуемый земельный участок			
правообладатель:	-			
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. Дружная			
наименование:	Земельный участок			
кадастровый квартал:	61:46:0010502			
кадастровый номер:	:ЗУ5			
Площадь полигона,(кв.м):	16302			
Способ образования ЗУ:	Перераспределение			
Вид разрешённого использования:	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 4.4 Магазины 4.1 Деловое управление			
№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,61	2 204 856,10	209,64	090°41'00"
2	410 558,11	2 205 065,73	80,01	180°14'37"

3	410 478,10	2 205 065,39	20,29	270°42'21"
4	410 478,35	2 205 045,10	17,46	359°26'32"
5	410 495,81	2 205 044,93	27,03	270°39'25"
6	410 496,12	2 205 017,90	17,49	180°39'19"
7	410 478,63	2 205 017,70	161,93	270°41'24"
8	410 480,58	2 204 855,78	80,03	000°13'45"
1	410 560,61	2 204 856,10		

**Перечень координат границ земельных участков,  
подлежащих перераспределению.**

ЧЗУ1 61:46:0010502:1123

S=4039 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 878,88	2 204 622,72	25,02	093°15'13"
2	410 877,46	2 204 647,70	161,33	180°13'38"
3	410 716,13	2 204 647,06	24,88	269°58'37"
4	410 716,12	2 204 622,18	162,76	000°11'24"
1	410 878,88	2 204 622,72		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1897

S=3675 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 869,95	2 204 779,44	58,43	093°16'01"
2	410 866,62	2 204 837,78	61,47	180°14'32"
3	410 805,15	2 204 837,52	58,09	270°01'11"
4	410 805,17	2 204 779,43	64,78	000°00'32"
1	410 869,95	2 204 779,44		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1897

S=25961 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 877,46	2 204 647,70	131,95	093°15'46"
2	410 869,95	2 204 779,44	64,77	180°00'32"
3	410 805,18	2 204 779,43	58,09	090°00'36"
4	410 805,17	2 204 837,52	89,00	180°14'41"
5	410 716,17	2 204 837,14	190,08	269°59'17"
6	410 716,13	2 204 647,06	161,33	000°13'38"
1	410 877,46	2 204 647,70		

ЧЗУ3 61:46:0010502:1897

S=364 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,13	2 204 647,06	190,08	089°59'17"
2	410 716,17	2 204 837,14	3,09	180°11'08"
3	410 713,08	2 204 837,13	190,08	270°41'36"
4	410 715,38	2 204 647,06	0,75	000°00'00"
1	410 716,13	2 204 647,06		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1123

S=3804 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,12	2 204 622,18	24,88	089°58'37"
2	410 716,13	2 204 647,06	153,02	180°13'29"
3	410 563,11	2 204 646,46	24,88	270°41'27"
4	410 563,41	2 204 621,58	152,71	000°13'30"
1	410 716,12	2 204 622,18		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1314

S=28930 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 715,38	2 204 647,06	190,08	090°41'36"
2	410 713,08	2 204 837,13	152,23	180°16'43"
3	410 560,85	2 204 836,39	189,94	270°40'54"
4	410 563,11	2 204 646,46	152,27	000°13'33"
1	410 715,38	2 204 647,06		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1314

S=2992 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 713,08	2 204 837,13	19,60	090°42'06"
2	410 712,84	2 204 856,73	152,23	180°14'14"
3	410 560,61	2 204 856,10	19,71	270°41'51"
4	410 560,85	2 204 836,39	152,23	000°16'43"
1	410 713,08	2 204 837,13		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1305

S=1000 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
---	---	---	-------	------

1	410 714,28	2 204 860,43	35,02	090°00'00"
2	410 714,28	2 204 895,45	19,05	180°00'00"
3	410 695,23	2 204 895,45	35,02	270°00'00"
4	410 695,23	2 204 860,43	19,05	000°00'00"
1	410 714,28	2 204 860,43		

ЧЗУ1 61:46:0010502:2559  
S=8907 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 562,17	2 204 725,10	111,30	090°40'46"
2	410 560,85	2 204 836,39	80,04	180°16'19"
3	410 480,81	2 204 836,01	111,27	270°40'28"
4	410 482,12	2 204 724,75	70,92	000°15'02"
5	410 553,04	2 204 725,06	9,13	000°15'04"
1	410 562,17	2 204 725,10		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1896  
S=3000 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 866,62	2 204 837,78	19,61	093°14'41"
2	410 865,51	2 204 857,36	152,67	180°14'11"
3	410 712,84	2 204 856,73	19,60	270°42'06"
4	410 713,08	2 204 837,13	153,54	000°14'33"
1	410 866,62	2 204 837,78		

ЧЗУ2 61:46:0010502:2559  
S=1580 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,85	2 204 836,39	19,71	090°41'51"
2	410 560,61	2 204 856,10	80,03	180°13'45"
3	410 480,58	2 204 855,78	19,77	270°40'00"
4	410 480,81	2 204 836,01	80,04	000°16'19"
1	410 560,85	2 204 836,39		

ЧЗУ3 61:46:0010502:2559  
S=14669 кв.м



№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,61	2 204 856,10	189,36	090°41'02"
2	410 558,35	2 205 045,45	62,54	180°28'35"
3	410 495,81	2 205 044,93	27,03	270°39'25"
4	410 496,12	2 205 017,90	17,49	180°39'19"
5	410 478,63	2 205 017,70	161,93	270°41'24"
6	410 480,58	2 204 855,78	80,03	000°13'45"
1	410 560,61	2 204 856,10		

ЧЗУ1 61:46:0010502:2560

S=1633 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 558,35	2 205 045,45	20,28	090°40'41"
2	410 558,11	2 205 065,73	80,01	180°14'37"
3	410 478,10	2 205 065,39	20,29	270°42'21"
4	410 478,35	2 205 045,10	17,46	359°26'32"
5	410 495,81	2 205 044,93	62,54	000°28'35"
1	410 558,35	2 205 045,45		

## 2.6. Сведения об устанавливаемых сервитутах.

В рамках настоящего проекта межевания территории не устанавливаются сервитуты.

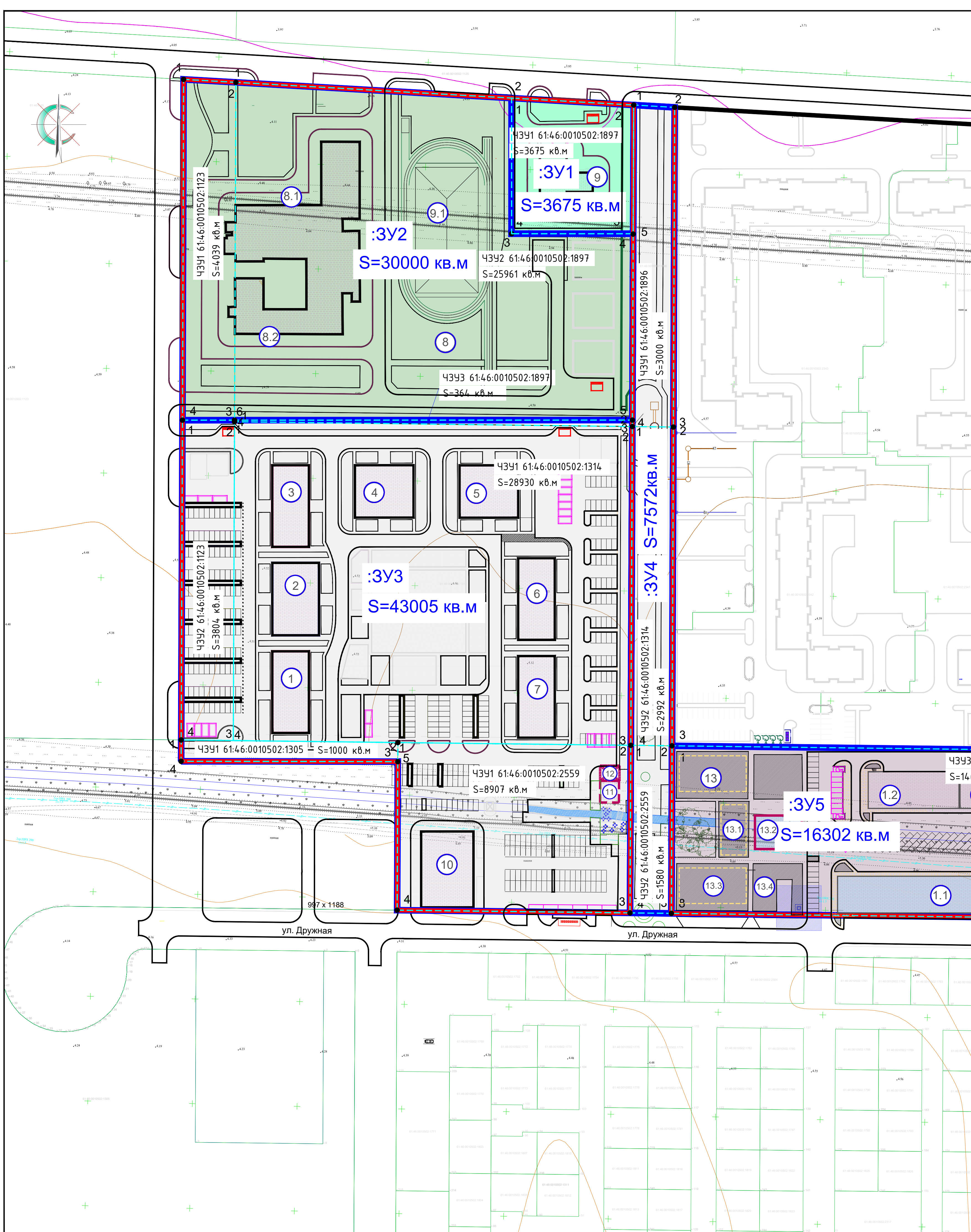
## 2.7. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории.

Таблица 8

№	Наименование	Единицы измерения	Количество	Примечание
1.	Площадь территории в границах проекта планировки и межевания	га	10,7547	в системе координат МСК-61
2.	Площадь территории планировочных элементов в красных линиях, в т.ч.:	га	10,1029	в системе координат МСК-61
2.1	:ЗУ1 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	га	0,3675	Образован из части 61:46:0010502:1897
2.2	:ЗУ2 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	га	3,0000	Образован из частей 61:46:0010502:1897 и 61:46:0010502:1123
2.3	:ЗУ3 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание;	га	4,3005	Образован из частей 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1123, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:1897

2.4	:ЗУ4 12.0.2 Благоустройство территории;	га	0,7572	Образуется из частей 61:46:0010502:1896, ЧЗУ2 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:2559
2.5	:ЗУ5 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 4.4 Магазины; 4.1 Деловое управление; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	га	1,6302	Образуется из части 61:46:0010502:2559 и из 61:46:0010502:2560
2.6	Площадь сохраняемого земельного участка	га	0,0475	61:46:0010502:2320 категория земель – земли населённых пунктов
3.	Площадь земельных участков, подлежащих перераспределению	Га	10,0554	в системе координат МСК-61 категория земель – земли населённых пунктов
4.	Площадь территории за красными линиями (в границах проекта межевания территории), не подлежащая межеванию из земель, находящихся в государственной собственности, в том числе: Улично-дорожная сеть	га	0,6518 0,6518	в системе координат МСК-61





Перечень координат границ образуемых земельных участков. М 1:500.

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 869,95	2 204 779,44	58.4300	093°16'01"
2	410 866,62	2 204 837,78	61.4500	180°14'33"
3	410 805,17	2 204 837,52	58.0900	270°00'36"
4	410 805,18	2 204 779,43	64.7700	000°00'32"
1	410 869,95	2 204 779,44		

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 878,88	2 204 622,72	156.9700	093°15'40"
2	410 869,95	2 204 779,44	64.7700	180°00'32"
3	410 805,18	2 204 779,43	58.0900	090°00'36"
4	410 805,17	2 204 837,52	89.0000	180°14'41"
5	410 716,17	2 204 837,14	190.0800	269°59'17"
6	410 716,13	2 204 647,06	24.8800	269°58'37"
7	410 716,12	2 204 622,18	162.7600	000°11'24"
1	410 878,88	2 204 622,72		

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,12	2 204 622,18	24.8800	089°58'37"
2	410 716,13	2 204 647,06	190.0800	089°59'17"
3	410 716,17	2 204 837,14	155.3200	180°16'36"
4	410 560,85	2 204 836,39	80.0400	180°16'19"
5	410 480,81	2 204 836,01	111.2700	270°40'28"
6	410 482,12	2 204 724,75	70.9200	000°15'02"
7	410 553,04	2 204 725,06	103.5200	270°05'59"
8	410 553,22	2 204 621,54	10.2000	000°13'29"
9	410 563,42	2 204 621,58	152.7000	000°11'30"
1	410 716,12	2 204 622,18		

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 866,62	2 204 837,78	19.6000	093°14'47"
2	410 865,51	2 204 857,35	152.6700	180°13'58"
3	410 712,84	2 204 856,73	152.2300	180°14'14"
4	410 560,61	2 204 856,10	80.0300	180°13'45"
5	410 480,58	2 204 855,78	19.7700	270°40'00"
6	410 480,81	2 204 836,01	80.0400	000°16'19"
7	410 560,85	2 204 836,39	152.2300	000°16'43"
8	410 713,08	2 204 837,13	74.7600	000°14'43"
9	410 787,84	2 204 837,45	78.7800	000°14'24"
1	410 866,62	2 204 837,78		

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,61	2 204 856,10	209.6400	090°41'00"
2	410 558,11	2 205 065,73	80.0100	180°14'37"
3	410 478,10	2 205 065,39	20.2900	270°42'21"
4	410 478,35	2 205 045,10	17.4600	359°26'32"
5	410 495,81	2 205 044,93	27.0300	270°39'25"
6	410 496,12	2 205 017,90	17.4900	180°39'19"
7	410 478,63	2 205 017,70	161.9300	270°41'24"
8	410 480,58	2 204 855,78	80.0300	000°13'45"
1	410 560,61	2 204 856,10		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ХАРАКТЕРНЫЕ ТОЧКИ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ НУМЕРАЦИЯ

10

Договор №15 от 23.12.2019

Проект планировки и межевания территории для объекта: «Жилой квартал и общественный центр на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1125»

Проект межевания территории  
Основная часть.

Стадия Лист Листов  
П 1 2

Чертёж межевания М 1:1000

000 "Правила Проекта"  
тел.: (863) 248-76-54  
г.Ростов - на - Дону





Перечень координат границ земельных участков, подлежащих перераспределению. М 1:500.

ЧЗУ1 61:46:0010502:1123  
S=4039 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 878,88	2 204 622,72	25.0200	093°15'13"
2	410 877,46	2 204 647,70	161.3300	180°13'38"
3	410 716,13	2 204 647,06	24.8800	269°58'37"
4	410 716,12	2 204 622,18	162.7600	000°11'24"
1	410 878,88	2 204 622,72		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1897  
S=3675 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 878,88	2 204 622,72	25.0200	093°15'13"
2	410 877,46	2 204 647,70	161.3300	180°13'38"
3	410 716,13	2 204 647,06	24.8800	269°58'37"
4	410 716,12	2 204 622,18	162.7600	000°11'24"
1	410 878,88	2 204 622,72		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1897  
S=25961 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 877,46	2 204 647,70	131.9500	093°15'46"
2	410 869,95	2 204 779,44	64.7700	180°00'32"
3	410 805,18	2 204 779,43	58.0900	090°00'36"
4	410 805,17	2 204 837,52	89.0000	180°14'41"
5	410 716,17	2 204 837,14	190.0800	269°59'17"
6	410 716,13	2 204 647,06	161.3300	000°13'38"
1	410 877,46	2 204 647,70		

ЧЗУ3 61:46:0010502:1897  
S=364 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,13	2 204 647,06	190.0800	089°59'17"
2	410 716,17	2 204 837,14	3.0900	180°11'08"
3	410 713,08	2 204 837,13	190.0800	270°41'36"
4	410 715,38	2 204 647,06	0.7500	000°00'00"
1	410 716,13	2 204 647,06		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1123  
S=3804 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 716,12	2 204 622,18	24.8800	089°58'37"
2	410 716,13	2 204 647,06	153.0200	180°13'29"
3	410 563,11	2 204 646,46	24.8800	270°41'27"
4	410 563,41	2 204 621,58	152.7100	000°13'30"
1	410 716,12	2 204 622,18		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1314  
S=28930 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 715,38	2 204 647,06	190.0800	090°41'36"
2	410 713,08	2 204 837,13	152.2300	180°16'43"
3	410 560,85	2 204 836,39	189.9400	270°40'54"
4	410 563,11	2 204 646,46	152.2700	000°13'33"
1	410 715,38	2 204 647,06		

ЧЗУ2 61:46:0010502:1314  
S=2992 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 713,08	2 204 837,13	19.6000	090°42'06"
2	410 712,84	2 204 856,73	152.2300	180°14'14"
3	410 560,61	2 204 856,10	19.7100	270°41'51"
4	410 560,85	2 204 836,39	152.2300	000°16'43"
1	410 713,08	2 204 837,13		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1305  
S=1000 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 714,28	2 204 860,43	35.0200	090°00'00"
2	410 714,28	2 204 895,45	19.0500	180°00'00"
3	410 695,23	2 204 895,45	35.0200	270°00'00"
4	410 695,23	2 204 860,43	19.0500	000°00'00"
1	410 714,28	2 204 860,43		

ЧЗУ1 61:46:0010502:2559  
S=8907 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 562,17	2 204 725,10	111.3000	090°40'46"
2	410 560,85	2 204 836,39	80.0400	180°16'19"
3	410 480,81	2 204 836,01	111.2700	270°40'28"
4	410 482,12	2 204 724,75	70.9200	000°15'02"
5	410 553,04	2 204 725,06	9.1300	000°15'04"
1	410 562,17	2 204 725,10		

ЧЗУ1 61:46:0010502:1896  
S=3000 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 866,62	2 204 837,78	19.6100	093°14'41"
2	410 865,51	2 204 857,36	152.6700	180°14'11"
3	410 712,84	2 204 856,73	19.6000	270°42'06"
4	410 713,08	2 204 837,13	153.5400	000°14'33"
1	410 866,62	2 204 837,78		

ЧЗУ2 61:46:0010502:2559  
S=1580 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,85	2 204 836,39	19.7100	090°41'51"
2	410 560,61	2 204 856,10	80.0300	180°13'45"
3	410 480,58	2 204 855,78	19.7700	270°40'00"
4	410 480,81	2 204 836,01	80.0400	000°16'19"
1	410 560,85	2 204 836,39		

ЧЗУ3 61:46:0010502:2559  
S=14669 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 560,61	2 204 856,10	189.3600	090°41'02"
2	410 558,35	2 205 045,45	62.5400	180°28'35"
3	410 495,81	2 205 044,93	27.0300	270°39'25"
4	410 496,12	2 205 017,90	17.4900	180°39'19"
5	410 478,63	2 205 017,70	161.9300	270°41'24"
6	410 480,58	2 204 855,78	80.0300	000°13'45"
1	410 560,61	2 204 856,10		

ЧЗУ1 61:46:0010502:2560  
S=1633 кв.м

№	X	Y	Длина	Угол
1	410 558,35	2 205 045,45	20.2800	090°40'41"
2	410 558,11	2 205 065,73	80.0100	180°14'37"
3	410 478,10	2 205 065,39	20.2900	270°42'21"
4	410 478,35	2 205 045,10	17.4600	359°26'32"
5	410 495,81	2 205 044,93	62.5400	000°28'35"
1	410 558,35	2 205 045,45		

						Договор №15 от 23.12.2019					
						Проект планировки и межевания территории для объекта: «Жилой квартал и общественный центр на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125»					
Изм.	Коллич.	Лист.	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть.			Стадия	Лист	Листов
разработал			Онуева И.В.		12.12г. 12.12г.				П	2	2
Перечень координат границ земельных участков, подлежащих перераспределению.						ООО "Правда Проекта" г.Ростов - на - Дону					