



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

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. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0011501  
в районе существующего земельного участка с кадастровым  
номером 61:46:0011501:1  
по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Кожевникова Анна Фёдоровна

Раздел 1

103-2019-ПМ

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

2020

		3
Обозначение	Наименование	Примечание
103-2019-ПМ-С	Состав проектной документации	4
103-2019-ПМ-ПЗ	1. Общие данные.	5
103-2019-ПМ-ПЗ	2. Перечень и сведения о площади (вновь) образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
103-2019-ПМ-ПЗ	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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6
103-2019-ПМ-ПЗ	4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	6
103-2019-ПМ-ПЗ	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	7
	Постановления Администрации города Батайска №2250 от 04.12.2019 г.	9
103-2019-ПМ	1. Чертёж красных линий	10
103-2019-ПМ	2. Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 (М 1:500)	11
103-2019-ПМ	3. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1	12
103-2019-ПМ	4. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2	13
103-2019-ПМ	5. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3	14

Взаминб. №		Подпись и дата			

[illegible]

## Пояснительная записка

### 1. Общие данные.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №2250 от 04.12.2019 г.;
- Договора № 103-2019;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска 09.2019г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- Уведомление о внесении изменений в ЕГРН от 02.10.2020 №61-О-1-247/3103/2020-1797;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 расположена в зоне Ж.2 (Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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




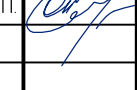



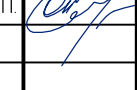



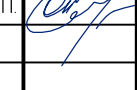


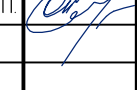


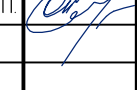


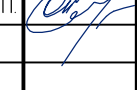

Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 предусмотрено следующее:

- 1). Выполнить перераспределение изменяемых земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемых земельных участков (З.У. №1, №2 ).
- 3). Установить границы образуемого земельного участка №3.

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемых и образуемых земельных участков:

#### 1). З.У. №1 – вновь образуемый земельный участок

- Площадь – **1061 кв.м**
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0011501:1 площадью 600 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью **461 кв.м** из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взаимн. №	<p>–путём перераспределения земельного участка КН <u>61:46:0011501:1</u> площадью 600 кв.м</p> <p>–за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью <b>461 кв.м</b> из состава земель муниципальной собственности</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Местоположение (адрес): <u>Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15</u></li><li>Категория земель: Земли населённых пунктов.</li></ul>																																																			
	Подпись и дата	<table><tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>01.2021</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.из.</td><td>Лист</td><td>док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr><tr><td>И.о. начальника ОП</td><td></td><td>Семеренко О.П.</td><td></td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td>Разработал</td><td></td><td>Каланчина Д.Н.</td><td></td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td>Проверил</td><td></td><td>Семеренко О.П.</td><td></td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					1					01.2021	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	И.о. начальника ОП		Семеренко О.П.			03.2020	Разработал		Каланчина Д.Н.			03.2020	Проверил		Семеренко О.П.			03.2020													103-2019-ПМ-ПЗ			
1						01.2021																																														
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата																																															
И.о. начальника ОП		Семеренко О.П.			03.2020																																															
Разработал		Каланчина Д.Н.			03.2020																																															
Проверил		Семеренко О.П.			03.2020																																															
Инв. № подл.	<table><tr><td>И.о. начальника ОП</td><td>Семеренко О.П.</td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td>Разработал</td><td>Каланчина Д.Н.</td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td>Проверил</td><td>Семеренко О.П.</td><td></td><td>03.2020</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.		03.2020	Разработал	Каланчина Д.Н.		03.2020	Проверил	Семеренко О.П.		03.2020									Пояснительная записка																										
	И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.		03.2020																																																
Разработал	Каланчина Д.Н.		03.2020																																																	
Проверил	Семеренко О.П.		03.2020																																																	
<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>4</td></tr></table>						Стадия	Лист	Листов	П	1	4	 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска																																								
Стадия	Лист	Листов																																																		
П	1	4																																																		

2). 3.У. №2 – вновь образуемый земельный участок

- Площадь – **165 кв.м**
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0011501:1358 площадью 150 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью **15 кв.м** из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Есенина, 1А
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

3). 3.У. №3 – образуемый земельный участок

- Площадь – **457 кв.м**
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.


Земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте межевания не образуются.

4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15 вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков следующий:

- 3.У. №1 – Для индивидуального жилищного строительства, магазины;
- 3.У. №2 – Магазины\*\*\*;
- 3.У. №3 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

\*\*\*Разрешённое использование изменяемого земельного участка №2 по документу – “продовольственные магазины, непродовольственные магазины”. Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с условно разрешённым видом использования зоны Ж.2.1 “Магазины” по ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div style="text-align: center;">  </div>						Лист
			103-2019-ПМ-ПЗ						
			1					01.2021	
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата				2

5. 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.

### Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	25.31	412551.06	2208624.17
2	37.05	412576.32	2208622.55
3	3.85	412579.25	2208659.48
4	20.00	412575.40	2208659.73
5	9.51	412555.44	2208661.02
6	15.06	412545.95	2208661.63
7	7.51	412544.99	2208646.61
8	2.00	412552.48	2208646.12
9	19.99	412552.35	2208644.12
1			

### Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	7.50	412543.58	2208624.65
2	19.99	412551.06	2208624.17
3	2.00	412552.35	2208644.12
4	7.51	412552.48	2208646.12
5	2.00	412544.99	2208646.61
6	20.00	412544.86	2208644.61
1			

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

1					01.2021
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

103-2019-ПМ-ПЗ

Лист

3

### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	9.51	412545.95	2208661.63
2	20.00	412555.44	2208661.02
3	3.85	412575.40	2208659.73
4	13.57	412579.25	2208659.48
5	33.57	412580.32	2208673.01
6	13.73	412546.83	2208675.33
1			

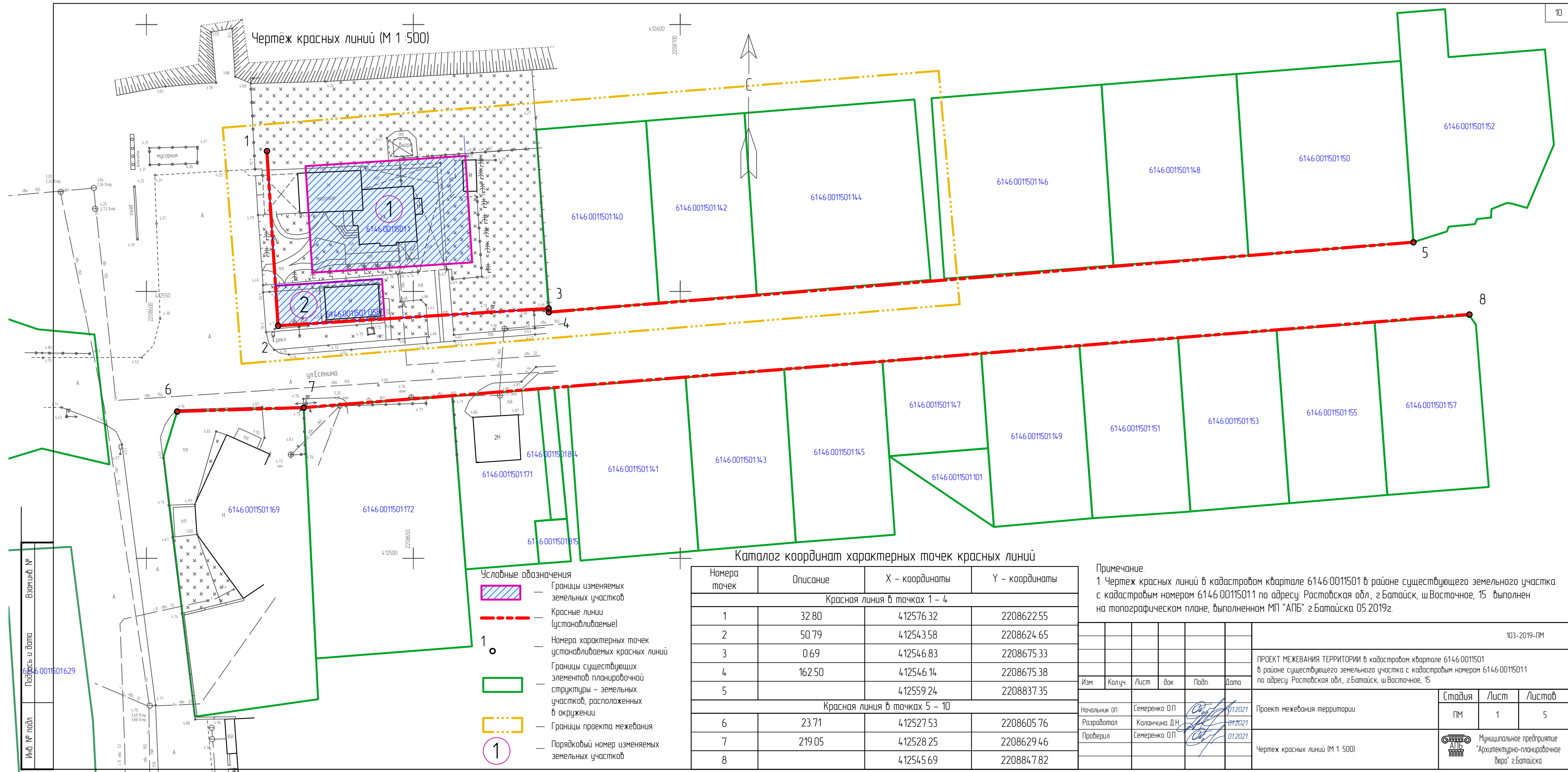
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1					01.2021
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата

103-2019-ПМ-ПЗ

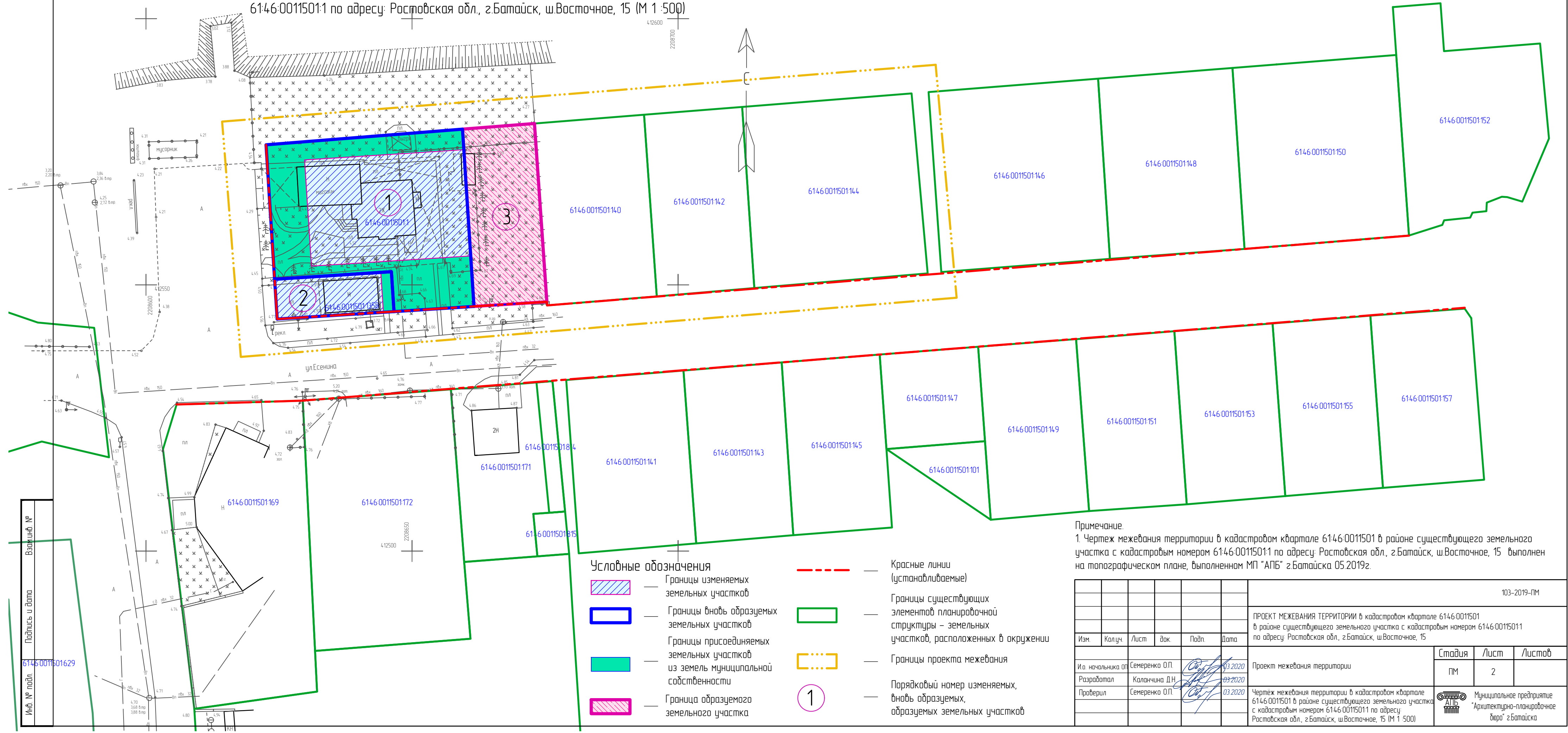
Лист

4





Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501  
в районе существующего земельного участка с кадастровым номером  
61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 (М 1:500)



Инд. № подл. 6146-0011501629





Подпись и дата

Взаимно №

Условные обозначения

- Границы изменяемых земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Границы присоединяемых земельных участков из земель муниципальной собственности
- Граница образуемого земельного участка
- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы проекта межевания
- Порядковый номер изменяемых, вновь образуемых, образуемых земельных участков

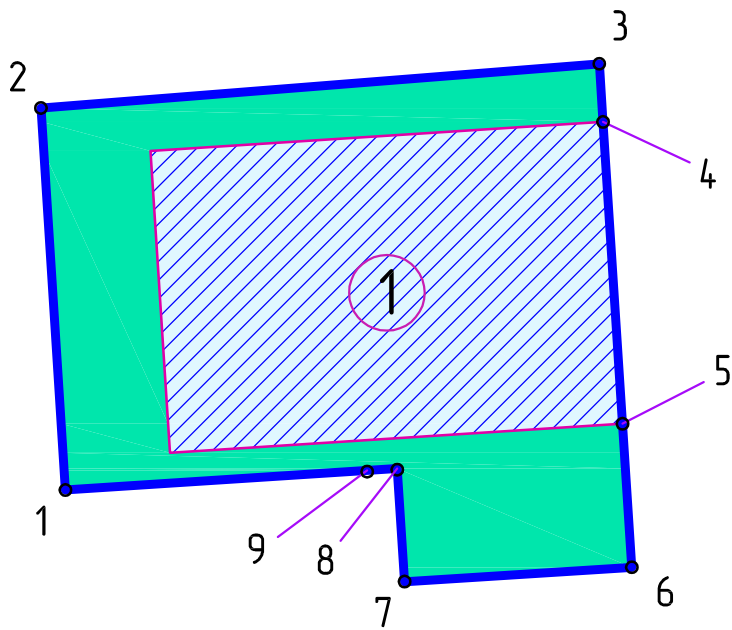
Примечание.  
1. Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 выполнен на топографическом плане, выполненном МП "АПБ" г.Батайска 05.2019г.

						103-2019-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				03.2020		ПМ	2	
Разработал	Каланчина Д.Н.				03.2020				
Проверил	Семеренко О.П.				03.2020		Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 6146-0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15 (М 1:500)		

Чертеж межевания территории  
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1 (М 1:500)

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	25.31	4 12551.06	2208624.17
2	37.05	4 12576.32	2208622.55
3	3.85	4 12579.25	2208659.48
4	20.00	4 12575.40	2208659.73
5	9.51	4 12555.44	2208661.02
6	15.06	4 12545.95	2208661.63
7	7.51	4 12544.99	2208646.61
8	2.00	4 12552.48	2208646.12
9	19.99	4 12552.35	2208644.12
1			



- Характеристики вновь образуемого земельного участка №1:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
  - Площадь – 1061 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0011501:1 площадью 600 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 461 кв.м из состава земель муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – "Для индивидуального жилищного строительства; Магазины"
  - Категория земель: Земли населённых пунктов

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

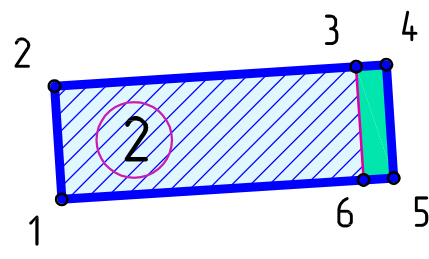


Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15 кадастровый номер: 61:46:0011501:1; площадь 600 кв.м; разрешённое использование по документу – "Для индивидуального жилищного строительства; Магазины".
- Граница присоединяемого земельного участка, площадью 461 кв.м из земель муниципальной собственности
- Границы вновь образуемого земельного участка, площадью 1061 кв.м; разрешённое использование – "Для индивидуального жилищного строительства; Магазины". Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15
- Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

						103-2019-ПМ
1					01.2021	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, 15
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				03.2020	Проект межевания территории
Разработал	Каланчина Д.Н.				03.2020	
Проверил	Семеренко О.П.				03.2020	
						Чертеж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск

Чертёж межевания территории  
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2 (М 1:500)



- Характеристики вновь образуемого земельного участка №2:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
  - Площадь – 165 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0011501:1358 площадью 150 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 15 кв.м из состава земель муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Есенина, 1А
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – Магазины
  - Категория земель: Земли населённых пунктов

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	7.50	4 12543.58	2208624.65
2	19.99	4 12551.06	2208624.17
3	2.00	4 12552.35	2208644.12
4	7.51	4 12552.48	2208646.12
5	2.00	4 12544.99	2208646.61
6	20.00	4 12544.86	2208644.61
1			

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №2 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Есенина, 1А кадастровый номер: 61:46:0011501:1358; площадь 150 кв.м; разрешённое использование по документу – “продовольственные магазины, непродовольственные магазины”.
- \*\*\*Изменяемый вид разрешённого использования земельного участка, согласно ПЗЗ города Батайска “Магазины”.
- Граница присоединяемого земельного участка, площадью 15 кв.м из земель муниципальной собственности
- Границы вновь образуемого земельного участка, площадью 165 кв.м; \*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Магазины”.
- Категория земель: Земли населённых пунктов.
- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Есенина, 1А
- 1° — Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- 2 — Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)



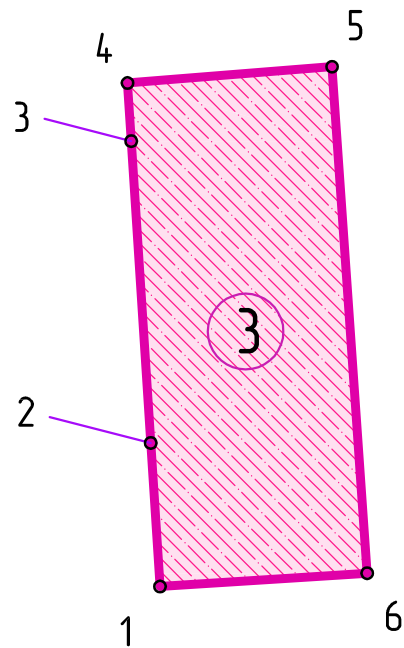
\*\*\*Примечание

1. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №2 по документу – “продовольственные магазины, непродовольственные магазины”.
- Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с условно разрешённым видом использования зоны Ж.2.1 “Магазины” по ПЗЗ г. Батайска.

						103-2019-ПМ
1					01.2021	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				03.2020	Проект межевания территории
Разработал	Каланчина Д.Н.				03.2020	
Проверил	Семеренко О.П.				03.2020	
						Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2
						Муниципальное предприятие “Архитектурно-планировочное бюро” г.Батайска



Чертёж межевания территории  
с обозначением границ образуемого земельного участка №3 (М 1:500)



Характеристики образуемого земельного участка №3:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
- Площадь – 457 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ –  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Категория земель: Земли населённых пунктов


Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3


Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	9.51	4 12545.95	2208661.63
2	20.00	4 12555.44	2208661.02
3	3.85	4 12575.40	2208659.73
4	13.57	4 12579.25	2208659.48
5	33.57	4 12580.32	2208673.01
6	13.73	4 12546.83	2208675.33
1			

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)



Условные обозначения

-  — Граница образуемого земельного участка №3 с видом разрешённого использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование", площадью 457 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
- 1° — Номера характерных точек образуемого земельного участка
- 3 — Порядковый номер образуемого земельного участка

						103-2019-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46-0011501 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46-0011501:1 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ш.Восточное, 15			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				03.2020		ПМ	5	
Разработал	Каланчина Д.Н.				03.2020	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		
Проверил	Семеренко О.П.				03.2020				