



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проект межевания территории земельного участка  
в кадастровом квартале 61:46:0010501  
в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл.,  
г. Батайск, ул. М. Горького,  
участок 287-б

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик – Илясов Бахтиер Амирханович

Раздел 1

191-2017-ПМ

2018

										3
Обозначение						Наименование				Примечание
191-2017-ПМ-С						Состав проектной документации				4
191-2017-ПМ-ПЗ						1. Общие данные.				5
191-2017-ПМ-ПЗ						2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков				6
191-2017-ПМ-ПЗ						3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям				6
						общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается				
						резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.				
191-2017-ПМ-ПЗ						4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории				6
						Постановление Администрации города Батайска №369 от 16.03.2018г.				7
191-2017-ПМ						1. Чертёж красных линий				8
191-2017-ПМ						2. Чертеж межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б				9
191-2017-ПМ						3. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1				10
191-2017-ПМ						4. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2				11
191-2017-ПМ						5. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3				12
191-2017-ПМ						6. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №4				13

Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--



## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №368 от 16.03.2018 г.;
- Договора № 197-2017;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2017г. №61/005/850/2017-4041;
- Кадастровой выписки о земельном участке от 25.06.2018г. №61/001/18-1070419;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2017г. №61/005/850/2017-4043;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2017г. №61/005/850/2017-4044;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.10.2017г. №61/005/850/2017-4045;
- Кадастровой выписки о земельном участке от 25.06.2018г. №61/001/18-1072507;
- Кадастровой выписки о земельном участке от 25.06.2018г. №61/001/18-1072445;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ИП Соловьёв С.Н.

Территория межевания расположена в зоне Д.2.1 – зона общественно-делового и коммерческого назначения. Зона общественно-делового и коммерческого назначения, исключая жилую застройку, выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

Взаминв №		Подпись и дата							
Инв. № подл.									
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	197-2017-ПМ-ПЗ	
		Начальник ОП		Каланчина Т.Е.				Пояснительная записка	Стадия
		ГАП		Каланчина Т.Е.					Лист
		Разработал		Каланчина Д.Н.					Листов
		Проверил		Каланчина Т.Е.					П
									1
								Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	
								Формат А/	

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б предусмотрено следующее:

1. Установить красную линию;
2. Выполнить перераспределение земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией с установлением границ вновь образуемых земельных участков (З.У. №1, З.У. №2).

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемых участков З.У. №3, З.У. №4.

2.1. З.У. №1 – вновь образуемый земельный участок, площадью 1968,3 кв.м.

( перераспределение земельного участка по адресу по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул М. Горького, участок 287-б );

2.2. З.У. №2 – вновь образуемый земельный участок, площадью 3332,7 кв.м. ( перераспределение земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б );

2.3. З.У. №3 – образуемый участок, площадью 1394,2 кв.м.;

2.4. З.У. №4 – образуемый участок, площадью 447,5 кв.м.

## 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.

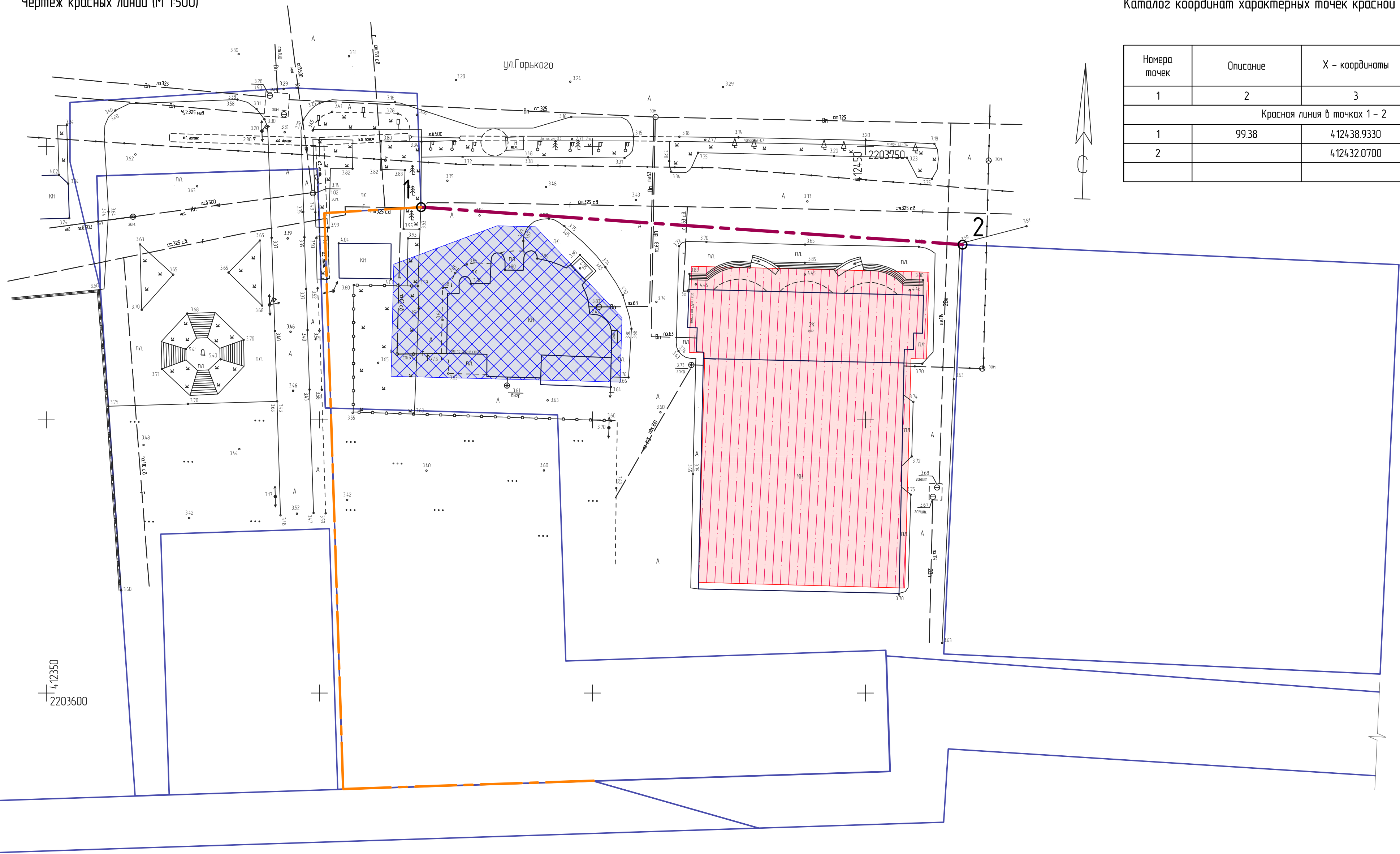
В составе проекта межевание образован земельный участок ЗУ №3, площадью 1394,2 кв.м с видом разрешённого использования "линейный объект внутриквартальный проезд"

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

- 4.1. З.У. №1 – вновь образуемый земельный участок, разрешённое использование земельного участка в соответствии с ПЗЗ – офисы, конторы, организации различных форм собственности; предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты); гостиницы, мотели; продовольственные магазины, непродовольственные магазины.
- 4.2. З.У. №2 – вновь образуемый земельный участок, разрешённое использование земельного участка в соответствии с ПЗЗ – продовольственные магазины, непродовольственные магазины.
- 4.3. З.У. №3 – образуемый земельный участок с видом разрешённого использования "линейный объект внутриквартальный проезд"
- 4.4. З.У. №4 – образуемый земельный участок с видом разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ "офисы, конторы, организации различных форм собственности"

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	объекты); гостиницы, мотели; продовольственные магазины; непродовольственные магазины.					
			4.2. 3.У. №2 – вновь образуемый земельный участок, разрешённое использование земельного участка в соответствии с ПЗЗ – продовольственные магазины, непродовольственные магазины.					
			4.3. 3.У. №3 – образуемый земельный участок с видом разрешённого использования "линейный объект внутриквартальный проезд"					
			4.4. 3.У. №4 – образуемый земельный участок с видом разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ "офисы, конторы, организации различных форм собственности"					


### Каталог координат характерных точек красной линии



Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
Красная линия в точках 1 – 2			
1	99.38	412438.9330	2203668.6460
2		412432.0700	2203767.7900

Инв. № посл.	Подпись и дата	Взаимн. №

— Красная линия (устанавливаемая)

—  Изменяемый земельный участок  
по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул М. Горького, участок 287-д,  
кадастровый номер: 6146-00105014; площадь: 974,6 кв м (уточненная);  
разрешенное использование – для размещения объектов автосервиса

Изменяемый земельный участок  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б  
кадастровый номер: 6146-0010501171; площадь 2 275,2 кв м (уточнённая);  
разрешённое использование – для эксплуатации базы оптово-розничной торговли.

Границы существующих элементов  
планировочной структуры – земельных  
участков, расположенных в окружении

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий


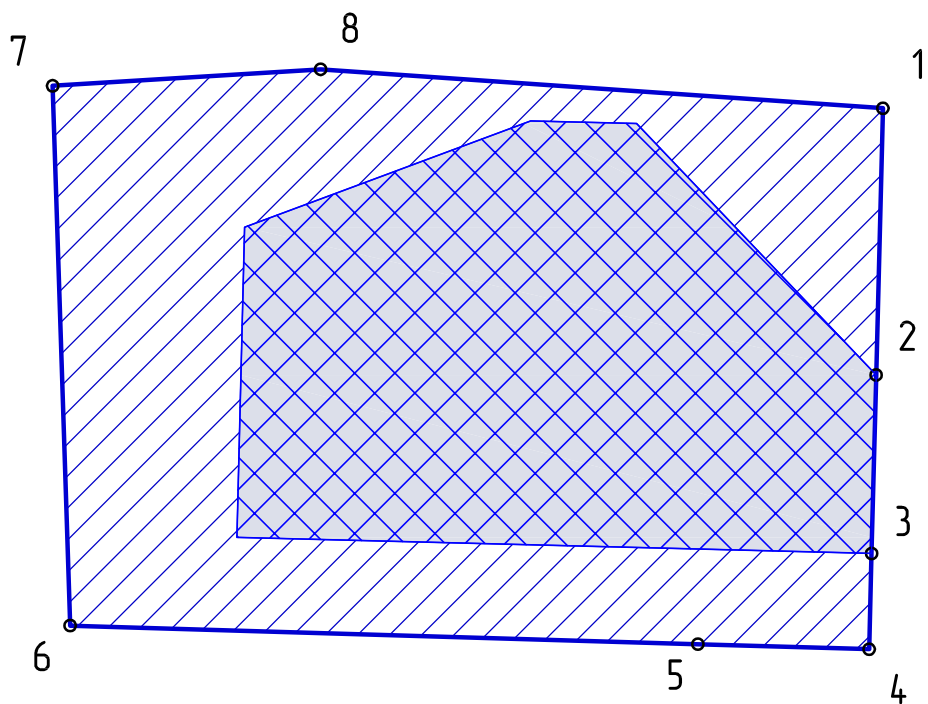
						3В-2018-ПМ		
						Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 6146.0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б		
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Начальник ОП		Каланчина Т.Е.				Проект межевания территории	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	
Разработал		Каланчина Д.Н.						
Проверил		Каланчина Т.Е.						
						Чертеж красных линий (М 1:500)		

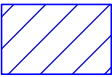
Чертёж межевания территории  
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1  
М 1:500



Условные обозначения



— Изменяемый земельный участок  
по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул М. Горького, участок 287-б  
кадастровый номер: 61:46-0010501:4;  
площадь 974,6 кв.м (уточнённая);  
разрешённое использование – для размещения объектов автосервиса.



— Границы присоединяемого земельного участка, площадью 993,7 кв.м,  
из земель муниципальной собственности



— Границы вновь образуемого земельного участка ЗУ №1, площадью 1968,3 кв.м.;  
разрешённое использование земельного участка в соответствии с ПЗЗ –  
офисы, конторы, организации различных форм собственности;  
предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые  
и иные подобные объекты); гостиницы, мотели; продовольственные магазины;  
непродовольственные магазины.

1°

— Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка

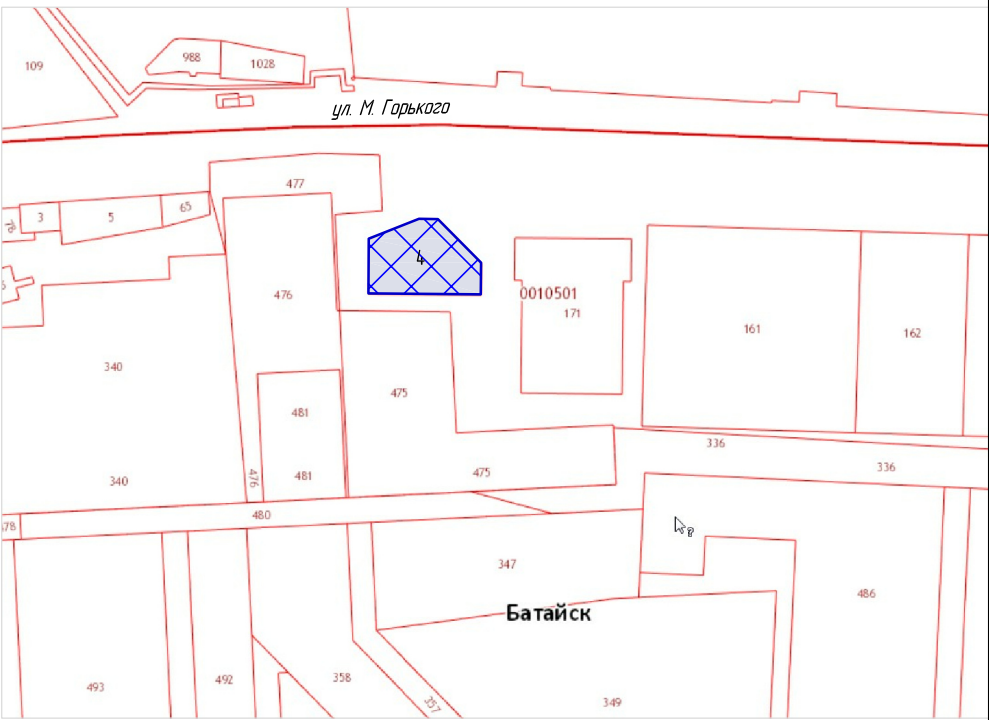
Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1


Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	17.64	4 124 36.3571	2203705.8584
2	11.80	4 124 18.7200	2203705.4100
3	6.34	4 124 06.9200	2203705.1100
4	11.33	4 124 00.5844	2203704.9489
5	4.154	4 124 00.9200	2203693.6200
6	35.71	4 124 02.1500	2203652.1000
7	17.76	4 124 37.8404	2203650.9371
8	37.28	4 124 38.9316	2203668.6661
1			

Информация об изменяемом земельном участке  
с кадастровым номером 61:46-0010501:4  
(<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

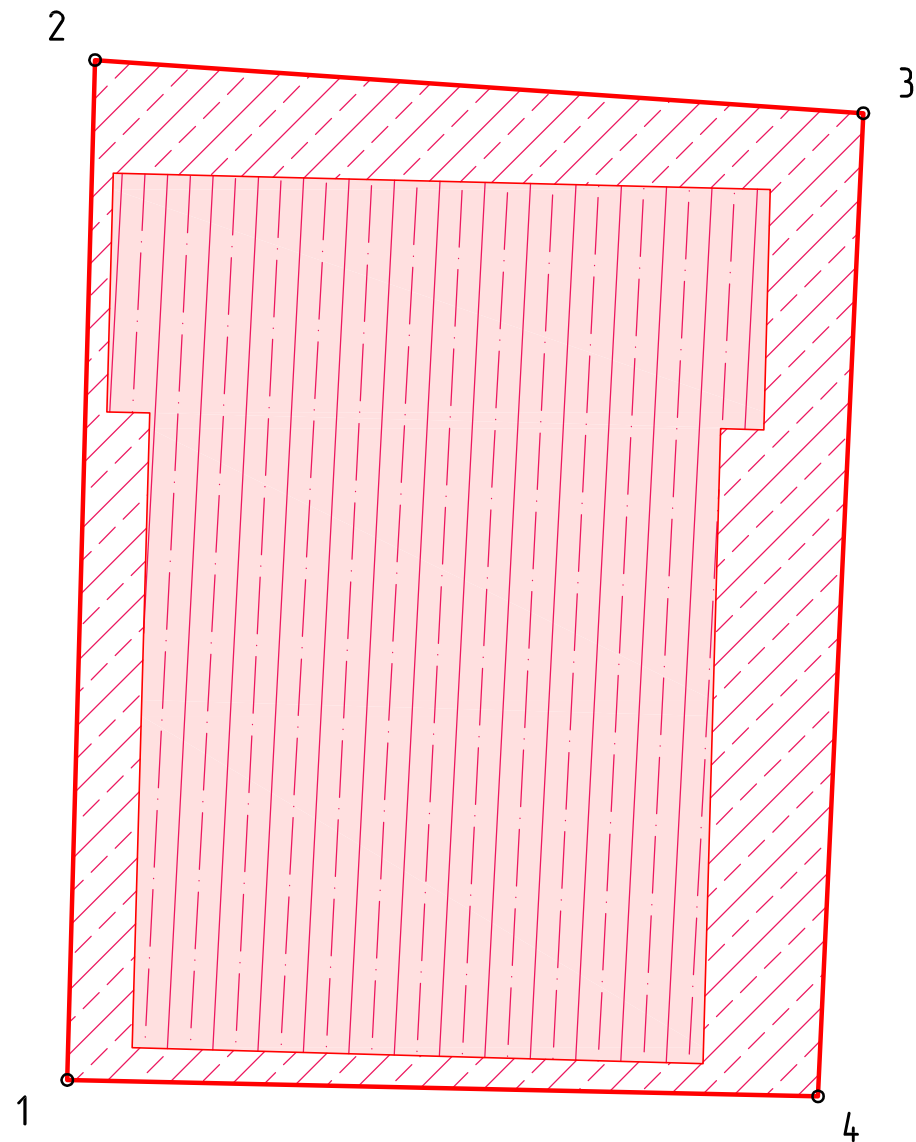
1. 61:46:0010501:4 Ростовская обл, г Батайск, ул М. Горького, участок 287-б <a href="#">План ЗУ</a> → <a href="#">План КК</a> → <a href="#">Поиск в границах объекта</a> →	
Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	61:46:0010501:4
Кад. квартал:	61:46:0010501
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Ростовская обл, г Батайск, ул М. Горького, участок 287-б
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	6 989 004,65 руб.
Уточненная площадь:	974 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для размещения объектов автосервиса
кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	24.12.2001
Дата изменения сведений в ГКН:	29.12.2014
Дата выгрузки сведений из ГКН:	21.03.2015







						191-2017-ПМ			
						Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл, г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						П	3	
Разработал	Каланчина Д.Н.								
Проверил	Каланчина Т.Е.					Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



Чертеж межевания территории  
с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2  
М 1:500



Условные обозначения

-  Изменяемый земельный участок  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б  
кадастровый номер: 61:46:0010501:171;  
площадь 2 275,2 кв.м (уточнённая);  
разрешённое использование – для эксплуатации базы оптово-розничной торговли.
-  Границы присоединяемого земельного участка, площадью 1057,5 кв.м,  
из земель муниципальной собственности
-  Границы вновь образуемого земельного участка ЗУ №2, площадью 3332,7 кв.м;  
разрешённое использование земельного участка в соответствии с ПЗЗ –  
продовольственные магазины, непродовольственные магазины.
-  Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка

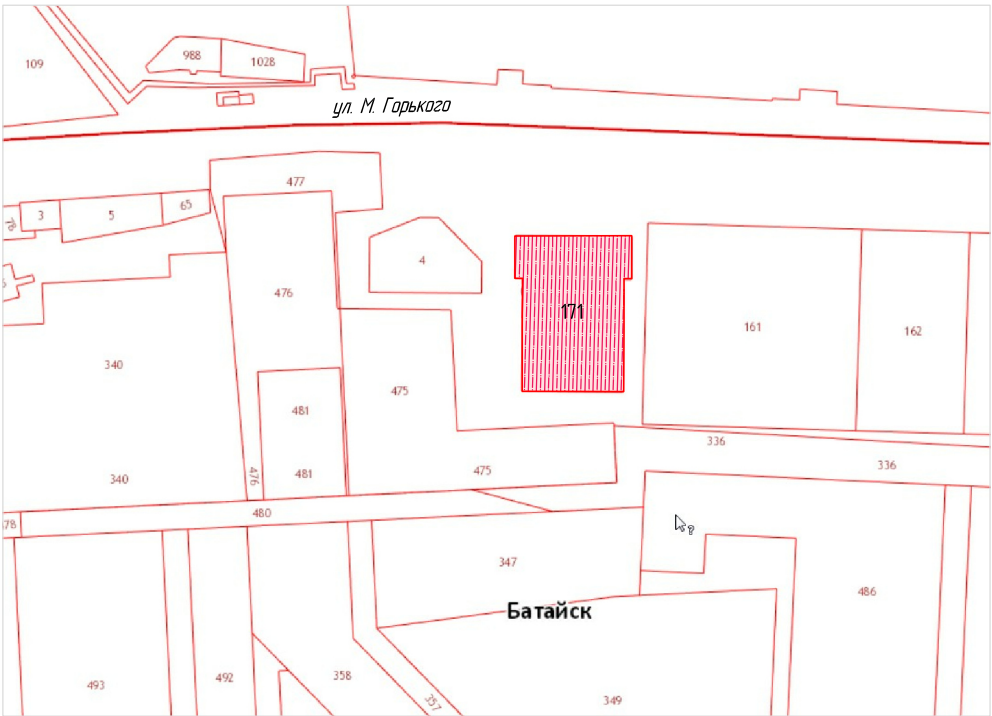
Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	67.47	412368.1431	2203715.1349
2	50.94	412435.5877	2203716.9727
3	65.08	412432.0700	2203767.7900
4	49.67	412367.0614	2203764.7964
1			

Информация об изменяемом земельном участке  
с кадастровым номером 61:46:0010501:171  
(<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

1. 61:46:0010501:171 Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б <a href="#">План ЗУ</a> → <a href="#">План КК</a> → <a href="#">Поиск в границах объекта</a> →	
Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	61:46:0010501:171
Кад. квартал:	61:46:0010501
Статус:	Учтенный
Адрес:	Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	14 210 747,00 руб.
Уточненная площадь:	2 269 кв. м
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
по документу:	Для эксплуатации базы оптово-розничной торговли
Кадастровый инженер:	МП "БТИ" г. Батайск, ул.Энгельса, №211
Дата постановки на учет:	11.12.2009
Дата изменения сведений в ГКН:	24.08.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	24.08.2016




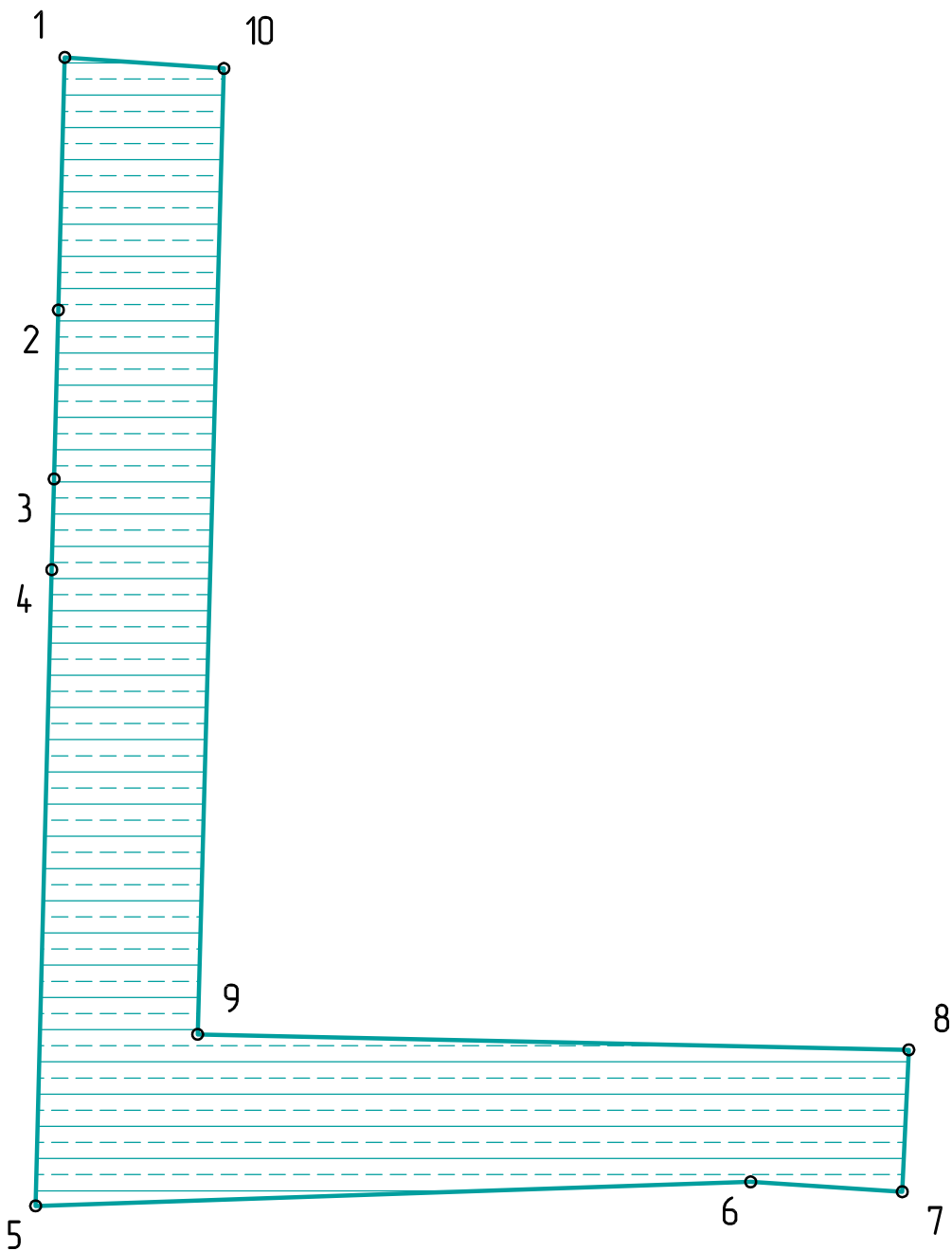
						191-2017-ПМ			
						Проект межевания территории земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010501 в районе земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, участок 287-б			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						П	4	
Разработал	Каланчина Д.Н.								
Проверил	Каланчина Т.Е.					Чертеж 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



Условные обозначения



Границы образуемого земельного участка ЗУ №3, площадью 1394,2 кв.м  
с видом разрешённого использования "линейный объект внутриквартальный проезд"

1°

Номера характерных точек внодь образуемого земельного участка

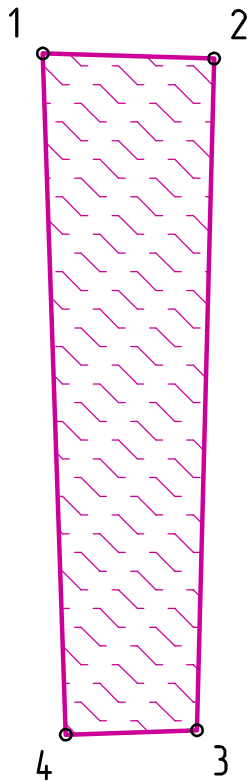
Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	17.64	4 124 36.3571	2203705.8584
2	11.80	4 124 18.7200	2203705.4100
3	6.34	4 124 06.9200	2203705.1100
4	44.44	4 124 00.5844	2203704.9489
5	49.96	4 123 56.1617	2203703.8195
6	10.61	4 123 57.8400	2203753.7500
7	9.92	4 123 57.1500	2203764.3400
8	49.67	4 123 67.0614	2203764.7964
9	67.47	4 123 68.1431	2203715.1349
10	11.14	4 124 35.5877	2203716.9727
1			

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

Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46-0010802 и кадастровом квартале 61:46-0010801 по ул. Ленинградской, в границах от ул.Куйдышева до ул.Луначарского
						Проект межевания территории
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.					Стадия
Разработал	Каланчина Д.Н.					Лист
Проверил	Каланчина Т.Е.					Листов
						П
						5
						Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Чертёж межевания территории  
с обозначением границ образуемого земельного участка №4  
М 1:500



Условные обозначения




1°

- Границы образуемого земельного участка ЗУ №4, площадью 447,5 кв.м, с видом разрешённого использования "офисы, конторы, организации различных форм собственности"
- Номера характерных точек образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №4

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	11.33	412400.9200	2203693.6200
2	44.44	412400.5844	2203704.9489
3	8.68	412356.1617	2203703.8195
4	45.08	412355.8700	2203695.1400
1			

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

						38-2018-ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46-0010802 и кадастровом квартале 61:46-0010801 по ул. Ленинградской, в границах от ул.Куйбышева до ул.Луначарского			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						П	6	
Разработал	Каланчина Д.Н.								
Проверил	Каланчина Т.Е.					Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №4	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		