



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

346880, Ростовская область, г.Батайск, ул. Куйбышева, 153а

СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011; регистрационный номер в реестре членов: №1466 от 30.08.2017г.

***Проект межевания
в кадастровом квартале 61:46:0011201
в границах земельных участков
с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96
расположенных по адресу:***

***Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Луначарского, 86/ пер. Газетный, 2
и ул. Луначарского, 84***

149/2018 –ПЗ. ПЗУ

2019г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 153а

СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011; регистрационный номер в реестре членов: №1466 от 30.08.2017г.

***Проект межевания
в кадастровом квартале 61:46:0011201
в границах земельных участков
с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96
расположенных по адресу:***

***Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Луначарского, 86/ пер. Газетный, 2
и ул. Луначарского, 84***

149/2018 –ПЗ. ПЗУ

ГИП

Шабаета Н.Н.

Инженер-архитектор

Могилат А.В.

2019г.

Общие данные

Проект межевания в кадастром квартале 61:46:0011201 в границах земельных участков с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96 подготовлен для перераспределения данных земельных участков и изменению вида разрешенного использования земельных участков, подготовлен специалистом ООО «Бюро недвижимости и проектирования» на основании договора № 149/2018 от 27.11.2018г. и в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 02.07.2013г., СП 56.13330.2011 «Производственные здания», СП 118.13330.2012 «Общественные здания», СП 55.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011201:144, расположен по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 86/ пер. Газетный, 2, расположен в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа» и имеет вид разрешенного использования «для эксплуатации нежилого здания» согласно выписки из ЕГРН №99/2018/218582783 от 22.11.2018г. Площадь земельного участка составляет 360 кв.м. На участке находится нежилое здание площадью 299,3 кв.м, этажность – 3 этажа, в том числе 1 этаж подземный, с КН 61:46:0011201:2201.

Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011201:96, расположен по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 84, расположен в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа» и имеет вид разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома» согласно выписки из ЕГРН №99/2018/218582568 от 22.11.2018г. Площадь земельного участка составляет 856 кв.м. На участке находится жилой дом с КН 61:46:0011201:862 (161,5 кв.м) и жилой дом с КН 61:46:0011201:863 (131,2 кв.м).

Земельные участки расположены в существующей застройке квартала, подъезд пожарных машин осуществляется со стороны ул. Луначарского и пер.Газетный.

В результате перераспределения земельных участков, площадь земельного участка :ЗУ1 расположенного по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Луначарского, 86/ пер. Газетный, 2, составит 415,0 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменится согласно ПЗЗ и станет «офисы, конторы, организации различных форм собственности».

Взам. инв. N																													
	Подп. и дата																												
Инв. N подл.																													
149/2018-ПЗ																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Изм.</td> <td style="width: 10%;">Кол.</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">N</td> <td style="width: 20%;">Подпись</td> <td style="width: 20%;">Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата																		
Изм.	Кол.	Лист	N	Подпись	Дата																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Исполнит.</td> <td style="width: 20%;">Могилат</td> <td style="width: 20%;"> </td> <td style="width: 20%;"> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Исполнит.	Могилат															<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td> </td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	1	
Исполнит.	Могилат																												
Стадия	Лист	Листов																											
П	1																												
Проект межевания по перераспределению земельных участков с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96 и изменению вида разрешенного использования						ООО «Бюро недвижимости и проектирования»																							

В результате перераспределения земельных участков, площадь земельного участка ЗУ:2 расположенного по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Луначарского, 84, составит 801,0 кв.м. Вид разрешенного использования, после перераспределения земельных участков станет «объекты индивидуального жилищного строительства».

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№№ п.п.	Наименование	Ед.Изм.	
	Территория		
1	Площадь земельного участка для эксплуатации нежилого здания	кв.м	360,0
2	Площадь земельного участка для эксплуатации жилого дома	кв.м	856,0
	Итого: площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ 1 с видом разрешенного использования «офисы, конторы, организации различных форм собственности»	кв.м	415,0
	площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ 2 с видом разрешенного использования «объекты индивидуального жилищного строительства»	кв.м	801,0

Инва. N подп.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Приложения

ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
(Источник - <http://map.61kadastr.ru/>)



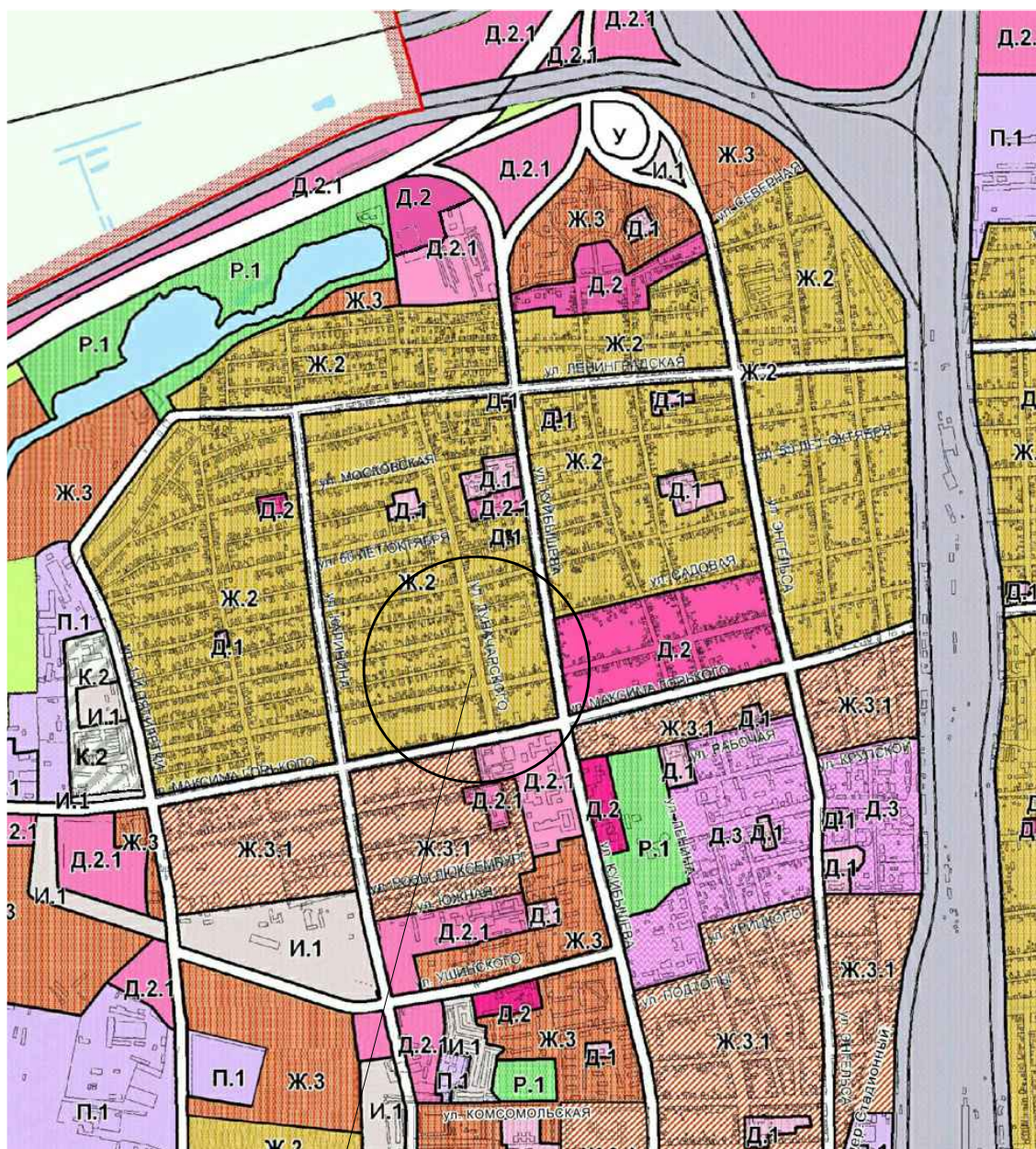
Кадастровый номер - 61:46:0011201:144
Площадь земельного участка - 360,0 кв.м

Кадастровый номер - 61:46:0011201:96
Площадь земельного участка - 856,0 кв.м

Инв.№	подл.	Подпись и дата	Взаминв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания в квартале 61:46:0011201 в границах земельных участков с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96	Лист
							3

ФРАГМЕНТ С КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
Г.БАТАЙСКА



Земельный участок
по адресу: Ростовская область,
г.Батайск, ул. Луначарского, 86/ пер.Газетный, 2

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания в квартале 61:46:0011201 в границах земельных участков с
КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96



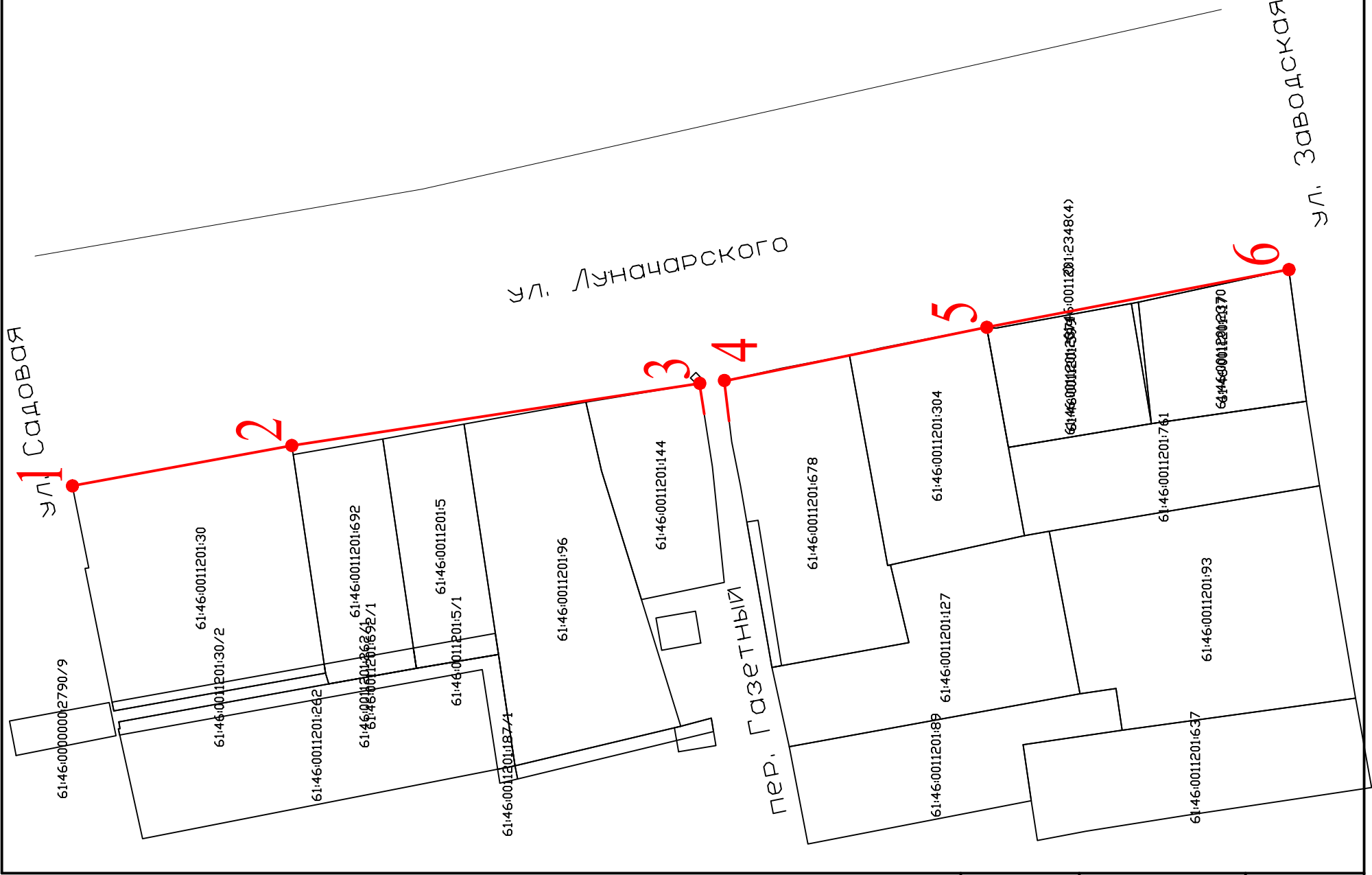
Земельный участок
по адресу: Ростовская область,
г.Батайск, ул. Луначарского, 86/ пер.Газетный, 2

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания в квартале 61:46:0011201 в границах земельных участков с
КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96

Лист
4



Ведомость координат поворотных точек красных линий

N ТОЧКИ	X	Y
1	412980,30	2205452,51
2	412951,43	2205457,82
3	412897,72	2205466,00
4	412894,47	2205466,31
5	412859,93	2205473,39
6	412820,14	2205480,99

Изм. № док.	Лист	Подпись	Дата
ГИП	Шабаева Н.Н.		
Архитектор	Могилат А.В.		

058/2018-ПМ			
Проект межевания в квартале 61:46:0011201 в границах земельных участков с КН 61:46:0011201:144 и КН 61:46:0011201:96			
Земельные участки		Лист	Листов
		П	5
Красные линии на публичной карте б/м		