



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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0010501 по  
ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка  
с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1

заказчики: Деркач Сергей Юрьевич,  
Григорян Арам Спартакович

20/10-2023-ПМ

2023

										3
		Обозначение						Наименование		Примечание
		20/10-2023-ПМ-С						Состав проектной документации		4
		20/10-2023-ПМ-ПЗ						Общие данные		5
		20/10-2023-ПМ-ПЗ						1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		6
		20/10-2023-ПМ-ПЗ						2. 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		6
		20/10-2023-ПМ-ПЗ						3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков		6
		20/10-2023-ПМ-ПЗ						4. 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		7
		20/10-2023-ПМ						1. Чертёж красных линий, М 1 :1000 Каталог координат характерных точек красных линий		8
		20/10-2023-ПМ						2. Чертёж межевания территории, М 1:1000		9
		20/10-2023-ПМ						3. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500		10
		20/10-2023-ПМ						4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2, М 1 :500		11
Взам.инв. №										
Подпись и дата										
								20/10-2023-ПМ-С		
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.								Содержание раздела 1		
		Начальник ОП		Семеренко О.П.				Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Каланчина Д.Н.				П	3	
		Проверил		Семеренко О.П.				 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Взам.инв. №	

Инв. № подл.	
--------------	--

## Пояснительная записка

### 1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)

разработан на основании:


- Договора № 20/10-2023;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ИП Метелица В.А. в 2023г.;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ИП Зыкова В.С. в 2023г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания расположена в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1).

Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз) предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:3, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка ЗУ 1.
- 3). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:171; по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка ЗУ 2.

Взам инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							20/10-2023-ПМ-ПЗ		
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
	Начальник ОП		Семеренко О.П.						
	Разработал		Каланчина Д.Н.						
	Проверил		Семеренко О.П.						
Пояснительная записка							Стадия	Лист	Листов
							П	5	
							 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

В составе проекта межевания устанавливаются границы **образцемых** земельных участков:

- Площадь – 377,0 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0010501:3 площадью 159,0 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 218,0 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

- Площадь – 4882,0 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0010501:171 площадью 2269,0 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 2613,0 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б.
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

В составе проекта межевания границы 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, не устанавливаются.

- Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:
- ЗУ №1 – Магазины;
  - ЗУ №2 – Магазины.
- “Магазины (код 4.4) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне Д.2.1

Взаминд. №		<p>Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:</p> <p>– ЗУ №1 – Магазины;</p> <p>– ЗУ №2 – Магазины.</p> <p>“Магазины (код 4.4) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне Д.2.1</p>						
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							20/10-2023-ПМ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			6

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.

Ведомость координат поворотных точек участка ЗУ1

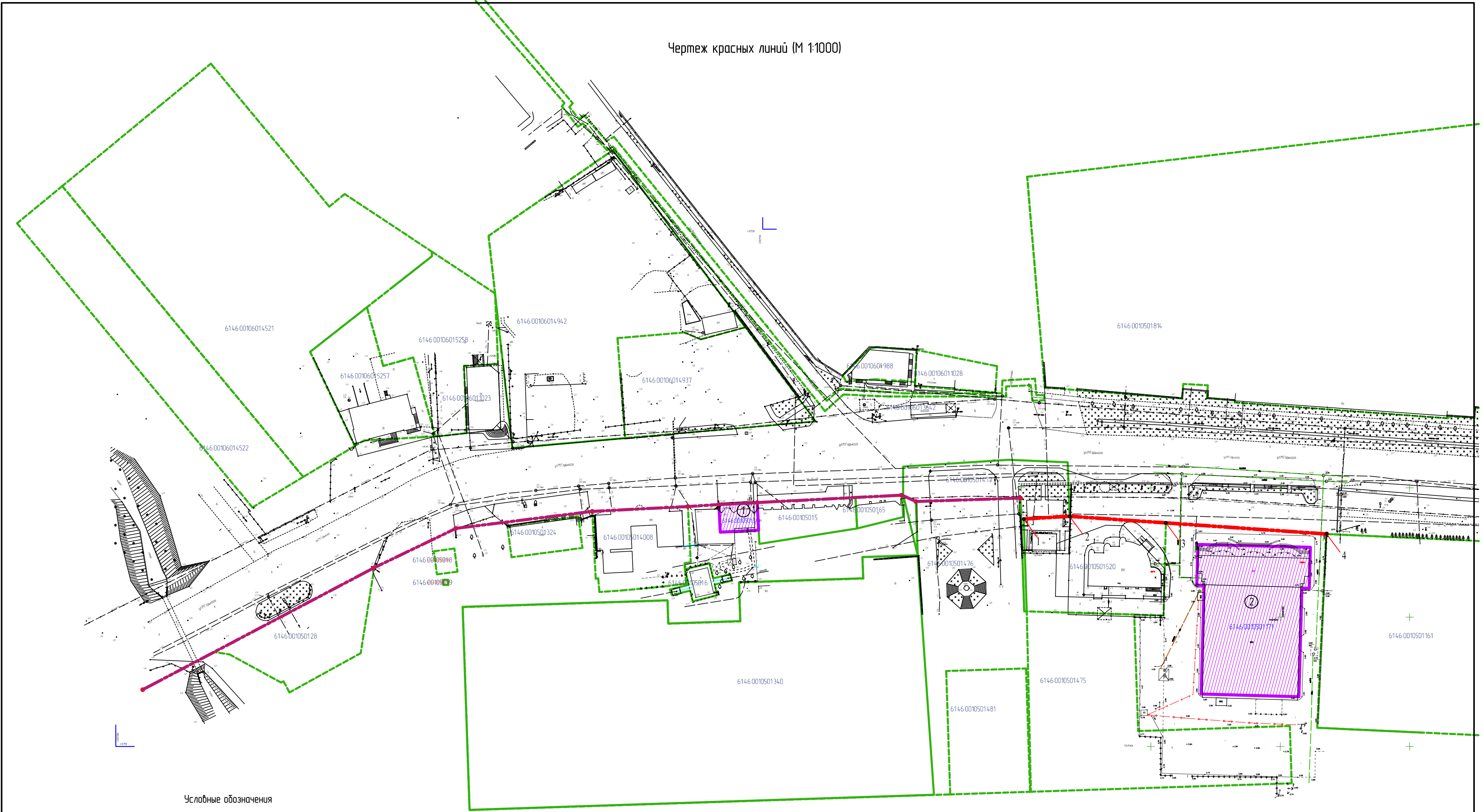
N ТОЧКИ	X	Y
5	412442,85	2203523,57
2	412443,46	2203533,11
3	412444,23	2203547,96
1	412433,54	2203548,51
4	412428,25	2203548,78
6	412427,99	2203539,44
7	412427,86	2203524,83

Ведомость координат поворотных точек участка ЗУ2

N ТОЧКИ	X	Y
1	412436,35	2203705,85
2	412432,35	2203763,80
3	412356,33	2203760,30
4	412356,80	2203753,85
5	412356,80	2203753,79
6	412357,84	2203753,75
7	412355,87	2203695,14
8	412400,92	2203693,62
9	412400,58	2203704,94

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №							Лист 7	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	20/10-2023-ПМ-ПЗ				

Чертеж красных линий (М 1:1000)



Условные обозначения



Красная линия  
(устанавливаемая)



Характерные точки устанавливаемых красных линий



Красные линии (установленные в составе Проекта межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз), с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления красных линий). Постановление № 2663 от 22.12.2021




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



Изменяемые земельные участки  
Кадастровый номер: 6146-001005013  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, 289-а, площадь: 159,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины  
Кадастровый номер: 6146-00100501171  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, 285-б, площадь: 2269,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины

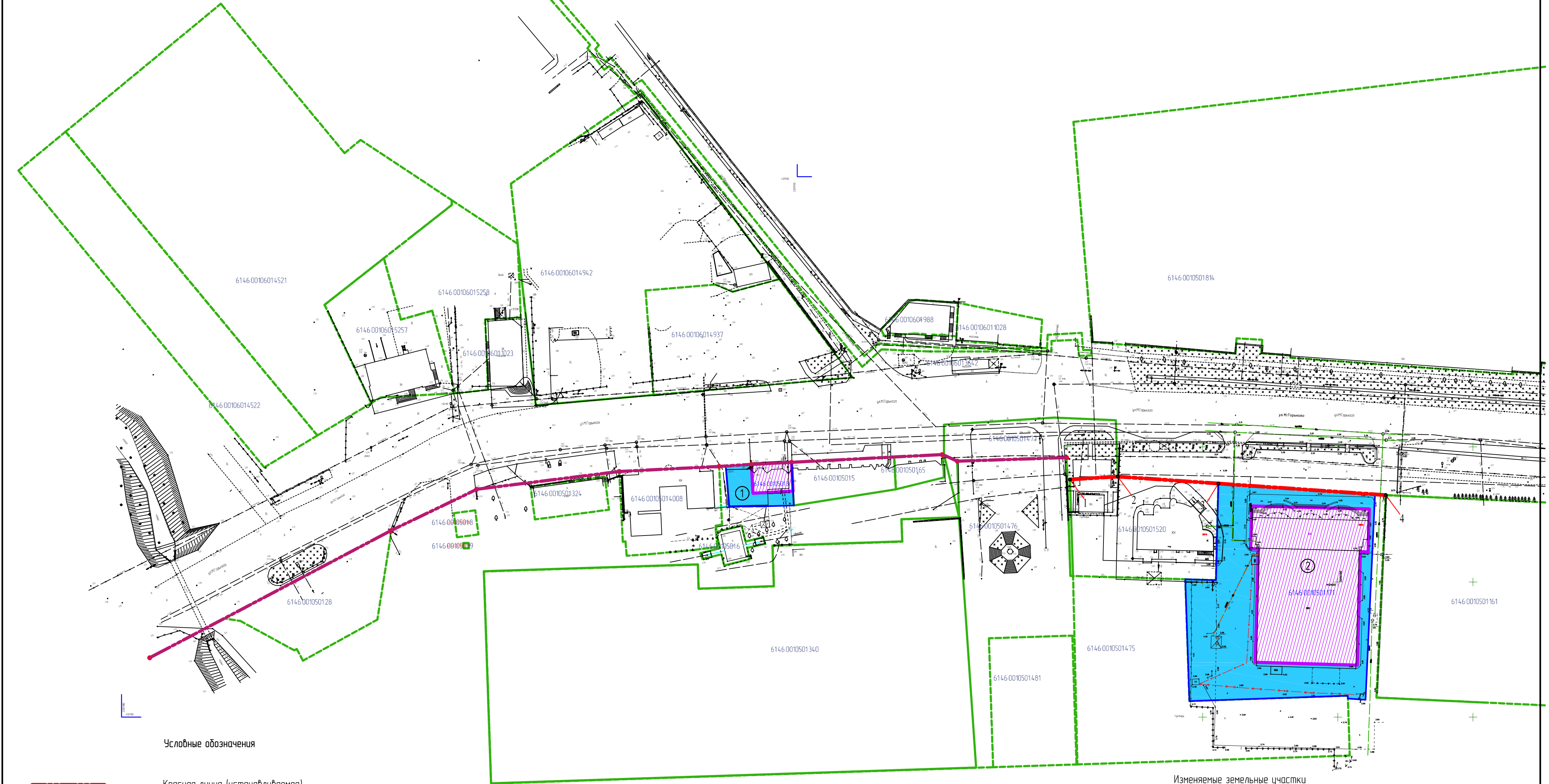


Порядковый номер изменяемых земельных участков

						20/10-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастраом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)			
Изм	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко ОП						П	8	
Разработал	Капанчина Д.Н.								
Проверил	Семеренко ОП					Чертеж красных линий (М 1:1000) Координаты красных линий	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		



Чертеж межевания территории (М 1:1000)



Условные обозначения



Красная линия (устанавливаемая)



Характерные точки устанавливаемых красных линий



Красные линии (установленные в составе Проекта межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз), с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления красных линий )



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



Порядковый номер изменяемых земельных участков



Присоединяемый земельный участок  
– площадью 218,0 кв.м. из земель муниципальной собственности к участку ЗУ 1.  
– площадью 2613,0 кв.м из земель муниципальной собственности к участку ЗУ 2



Образуемые земельные участки:  
ЗУ1: площадью 377,0 кв.м;  
\*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – Магазины.  
Категория земель: Земли населённых пунктов.  
Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а

ЗУ2: площадью 4882,0 кв.м;  
\*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – Магазины.  
Категория земель: Земли населённых пунктов.  
Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б



Изменяемые земельные участки  
Кадастровый номер: 6146-001005013  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а,  
площадь: 159,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины.  
Кадастровый номер: 6146-00100501171  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б,  
площадь: 2269,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины


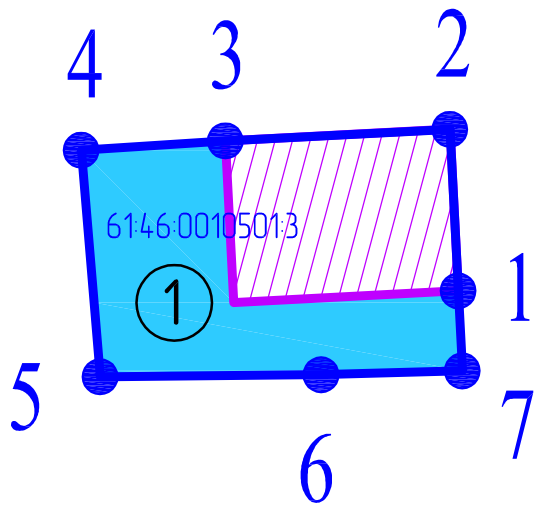
						20/10-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)			
Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
Начальник ОП		Сенеренко О.П.				Проект межевания территории		Стадия	Лист
Разработал		Калачича Д.Н.						П	9
Проверил		Сенеренко О.П.				Чертеж межевания территории (М 1:1000)			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск			




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





Ведомость координат поворотных точек участка

N ТОЧКИ	X	Y
1	412433,54	2203548,51
2	412444,23	2203547,96
3	412443,46	2203533,11
4	412442,85	2203523,57
5	412427,86	2203524,83
6	412427,99	2203539,44
7	412428,25	2203548,78

Условные обозначения

- 

Изменяемый земельный участок ЗУ1  
Кадастровый номер: 61:46:0010501:3  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а  
Площадь: 159,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины
- 

Присоединяемый земельный участок, площадью 218 кв.м.  
из земель муниципальной собственности
- 

Образуемый земельный участок, площадью 377,0 кв.м;  
\*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Магазины”.  
Категория земель: Земли населённых пунктов.  
Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а
- 1°

—

Номера характерных точек образуемого земельного участка
- 1

—

Порядковый номер образуемого земельного участка

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 377,0 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:00100501:3 площадью 159,0 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 218,0 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Магазины”
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Примечание.

\*\*\* “Магазины” (код 4.4 ) – основной вид разрешённого использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне Д.2.1


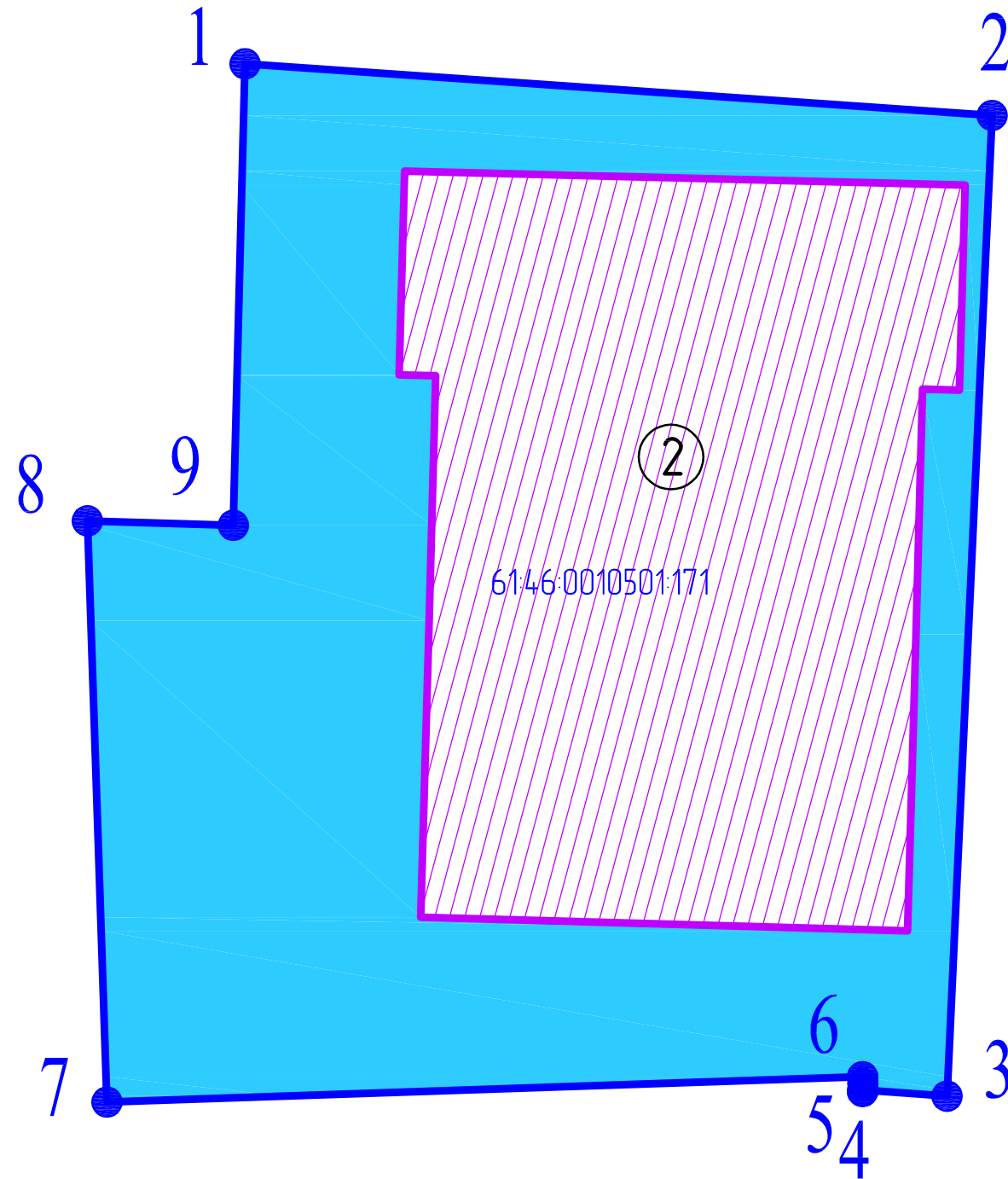
						20/10–2023–ПМ				
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Коисуг)				
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Начальник ОП		Семеренко О.П.					П	10		
Разработал		Каланчина Д.Н.								
Проверил		Семеренко О.П.				Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

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



Ведомость координат поворотных точек участка

N ТОЧКИ	X	Y
1	412436,35	2203705,85
2	412432,35	2203763,80
3	412356,33	2203760,30
4	412356,80	2203753,85
5	412356,80	2203753,79
6	412357,84	2203753,75
7	412355,87	2203695,14
8	412400,92	2203693,62
9	412400,58	2203704,94

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок 3У2  
Кадастровый номер: 61:46:0010501:171  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б  
Площадь: 2269,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины
- Присоединяемый земельный участок, площадью 2613,0 кв.м.  
из земель муниципальной собственности
- Образуемый земельный участок, площадью 4882,0 кв.м;  
\*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Магазины”.  
Категория земель: Земли населённых пунктов.  
Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б
- 1°


— Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Условный номер земельного участка – 3У 2
- Площадь – 4882,0 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:00100501:171 площадью 2269,0 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 2613,0 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Магазины”
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Примечание.

\*\*\* “Магазины” (код 4.4 ) – основной вид разрешённого использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне Д.2.1

						20/10-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)			
Изм.	Кол.изм.	Лист	док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.					П	11	
разработал		Каланчина Д.Н.							
Проверил		Семеренко О.П.				Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		