



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,  
ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной,  
в районе существующего земельного участка  
с кадастровым номером 61:46:0011003:336  
по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Просвинова Ирина Витальевна



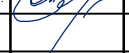

Раздел 1


21-2020-ПМ

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

2021

		3
Обозначение	Наименование	Примечание
21-2020-ПМ-С	Состав проектной документации	4
21-2020-ПМ-ПЗ	1. Общие данные.	5
21-2020-ПМ-ПЗ	2. Перечень и сведения о площади (вновь) образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
21-2020-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
21-2020-ПМ-ПЗ	4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	6
21-2020-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.	6
	Постановление Администрации города Батайска №239 от 23.10.2020 г.	7
21-2020-ПМ	1. Чертёж красных линий	8
21-2020-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)	9
21-2020-ПМ	3. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1	10

Взаминб. №		Подпись и дата														
Инб. № подл.							21-2020-ПМ-С									
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата										
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2021										
	Разработал		Каланчина Д.Н.			01.2021										
Проверил		Семеренко О.П.			01.2021	Содержание раздела 1										
						Стадия		Лист		Листов						
						П		1		1						
								Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска								

Взам инв. №													
Подпись и дата													
							21-2020-ПМ-С						
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата							
Инв. № подл.	Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2021	Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Каланчина Д.Н.			01.2021					П	1	1
	Проверил		Семеренко О.П.			01.2021					 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17 разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №239 от 23.10.2020 г.;
- Договора № 21-2020;
- Топографического плана, выполненного ИП Метелица В.А. 01.2020г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемом земельном участке и земельных участках, расположенных в окружении);
- Постановления Администрации города Батайска №255 от 27.10.2020 г. об установлении соответствия вида разрешённого использования земельного участка по ул. 2-я Речная, 17 классификатору видов разрешённого использования земельных участков;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания, ограниченная ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17, 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, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17 предусмотрено следующее:

- 1). Выполнить перераспределение изменяемого земельного участка по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17, расположенного в границах территории межевания, установленной настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемого земельного участка (З.У. №1).
- 2). Установить красную линию.

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемого земельного участка:

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

- Площадь – 1238 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:11003:336 площадью 1000 кв. м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 238 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взаимн. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							21-2020-ПМ-ПЗ		
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			01.2021				
	Разработал	Каланчина Д.Н.			01.2021				
	Проверил	Семеренко О.П.			01.2021				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
							 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

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, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17 вид разрешённого использования вновь образуемого земельного участка следующий:

- 3.У. №1 – магазины; бытовое обслуживание.

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.

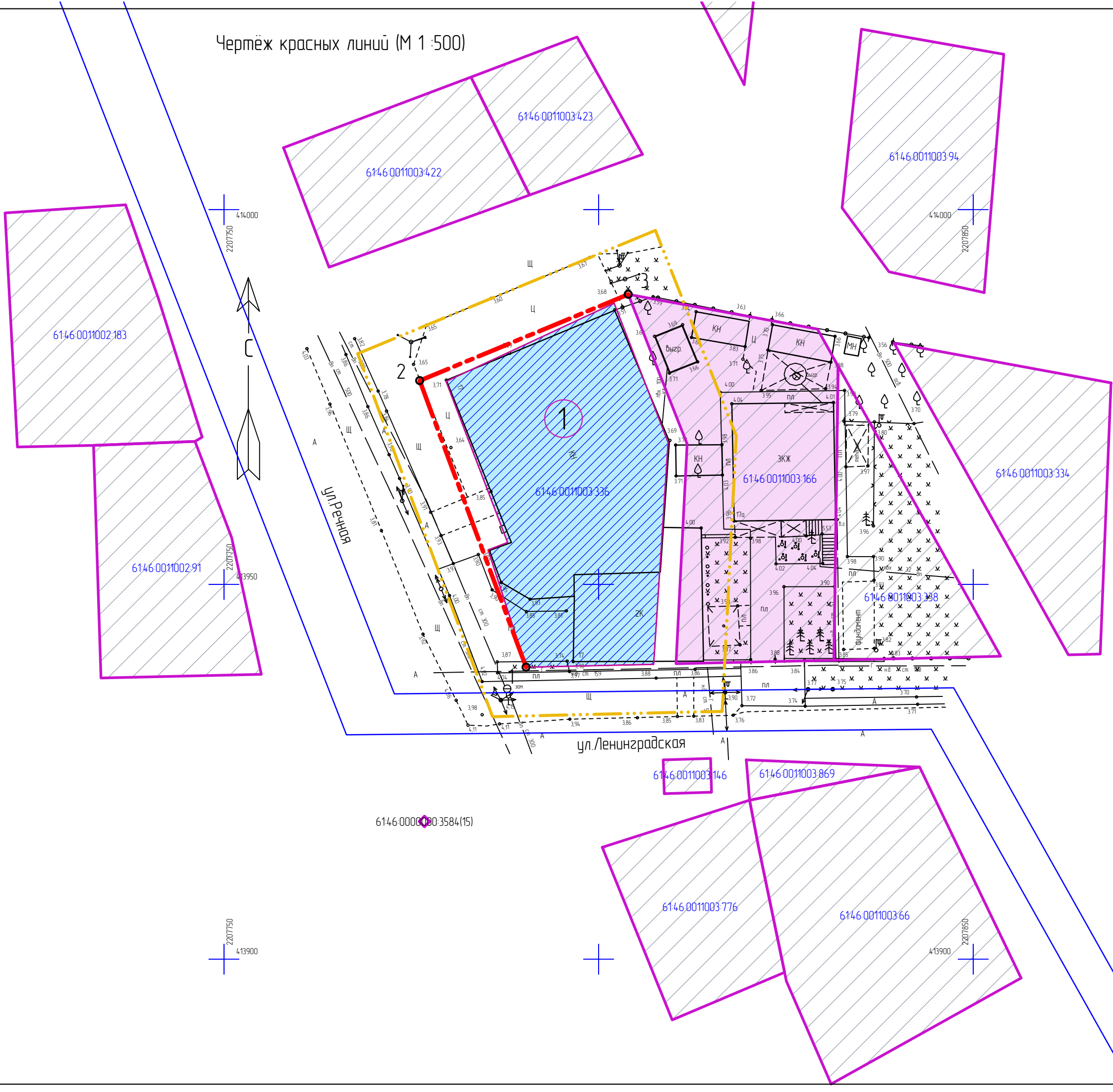
### Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	40.78	413938.95	2207790.32
2	30.13	413977.18	2207776.12
3	21.44	413988.70	2207803.96
4	29.38	413968.75	2207811.81
5	2.98	413939.41	2207810.32
6	17.02	413939.34	2207807.34
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	21-2020-ПМ-ПЗ			

Взаминд №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

Чертёж красных линий (М 1:500)



Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок  
Кадастровый номер: [6146.11003.336](#)  
Адрес: [Ростовская обл, г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17](#)  
Площадь: [1000 кв. м](#)  
Разрешенное использование: [магазины, бытовое обслуживание](#)
- Красные линии (устанавливаемые)
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Соседний земельный участок  
Кадастровый номер: [6146.11003.166](#)  
Адрес: [Ростовская область, г. Батайск, ул. 2-я Речная, д. 17-а](#)  
Площадь: [992 кв. м](#)  
Разрешенное использование: [Для индивидуального жилищного строительства](#)
- Границы проекта межевания
- Порядковый номер изменяемых земельных участков

Каталог координат характерных точек красных линий

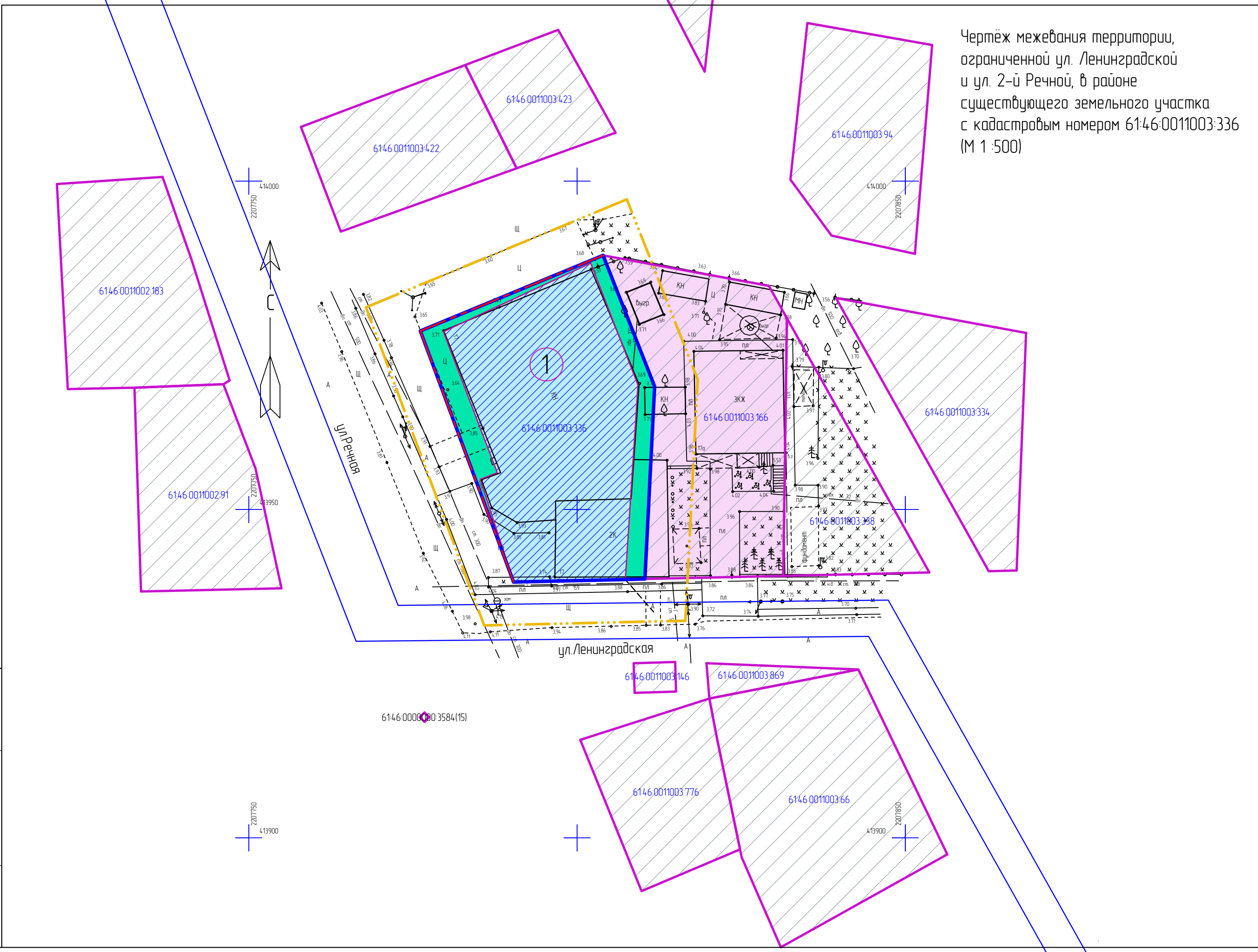
Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
Красная линия в точках 1 – 3			
1	40.78	413938.95	2207790.32
2	30.13	413977.18	2207776.12
3		413988.70	2207803.96

Примечание:  
1. Чертёж красных линий выполнен на топографическом плане, выполненном ИП Метелица В.А. 01.2020г.

						21-2020-ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.0011003.336 по адресу: Ростовская обл, г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17, с целью изменения его границ		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.	01.2021					ПМ	1
Разработал	Каланчина Д.Н.	01.2021				Чертёж красных линий (М 1:500)		3
Проверил	Семеренко О.П.	01.2021					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Чертёж межевания территории,  
ограниченной ул. Ленинградской  
и ул. 2-й Речной, в районе  
существующего земельного участка  
с кадастровым номером 61:46:0011003:336  
(М 1:500)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаминд. №



Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок  
Кадастровый номер: [61:46:11003:336](#)  
Адрес: [Ростовская обл, г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17](#)  
Площадь: [1000 кв. м](#)  
Разрешенное использование: [магазины, бытовое обслуживание](#)
- Граница вновь образуемого земельного участка
- Присоединяемый земельный участок  
из земель муниципальной собственности
- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной  
структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Соседний земельный участок  
Кадастровый номер: [61:46:11003:166](#)  
Адрес: [Ростовская область, г. Батайск, ул. 2-я Речная, д. 17-а](#)  
Площадь: [992 кв. м](#)  
Разрешенное использование: [Для индивидуального жилищного строительства](#)
- Границы проекта межевания
- Порядковый номер изменяемых земельных участков

Примечание.  
1. Чертёж межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе  
существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 выполнен на топографическом плане,  
выполненном ИП Метелица В.А. 01.2020г.





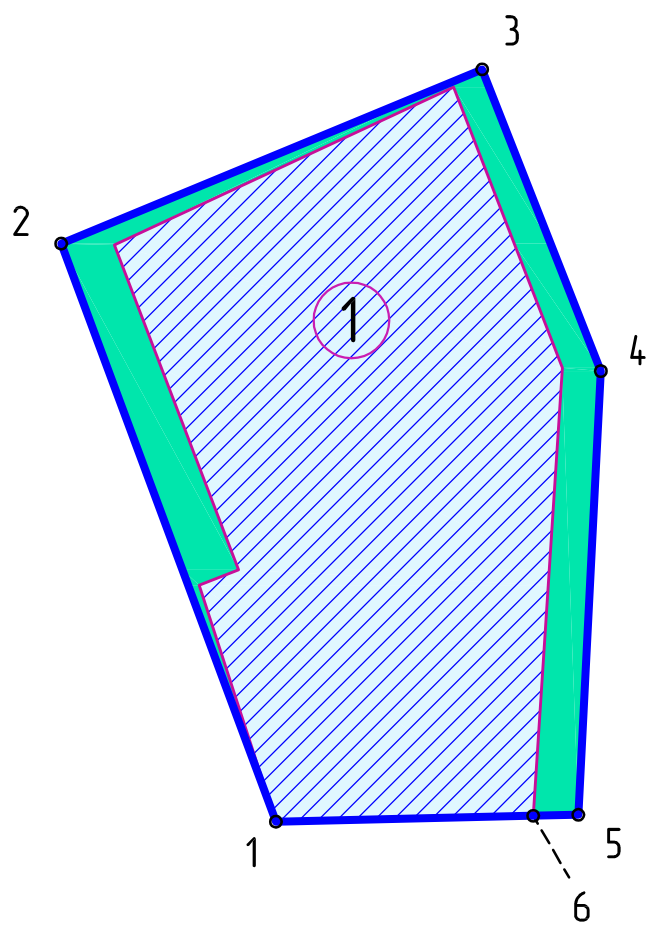
						21-2020-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.0011003.336 по адресу: Ростовская обл, г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17, с целью изменения его границ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2021	Проект межевания территории			
Разработал	Каланчина Д.Н.				01.2021		ПМ	2	
Проверил	Семеренко О.П.				01.2021				
						Чертёж межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.0011003.336 (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



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

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1



- Характеристики вновь образуемого земельного участка №1:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
  - Площадь – 1238 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:11003:336 площадью 1000 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 238 кв.м из состава земель муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): [Ростовская обл, г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17](#)
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “магазины; бытовое обслуживание”
  - Категория земель: Земли населённых пунктов



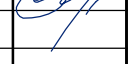

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	40.78	4 13938.95	2207790.32
2	30.13	4 13977.18	2207776.12
3	21.44	4 13988.70	2207803.96
4	29.38	4 13968.75	2207811.81
5	2.98	4 13939.41	2207810.32
6	17.02	4 13939.34	2207807.34
1			

Условные обозначения

- 
- 
- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: [Ростовская обл, г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17](#) кадастровый номер: 61:46:11003:336; площадь 1000 кв. м; разрешённое использование по документу – “магазины; бытовое обслуживание”.
- 
- 
- Граница присоединяемого земельного участка, площадью 238 кв.м из земель муниципальной собственности
- 
- 
- Границы вновь образуемого земельного участка, площадью 1238 кв.м; разрешённое использование – “магазины; бытовое обслуживание”. Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): [Ростовская обл, г. Батайск, ул. 2-я Речная, 17](#)
- 
- 
- Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- 
- 
- Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

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



						21-2020-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Ленинградской и ул. 2-й Речной, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011003:336 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. 2-я Речная, 17, с целью изменения его границ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2021	Проект межевания территории	ПМ	3	
Разработал	Каланчина Д.Н.				01.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				01.2021				
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			
					Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1				