



Общество с ограниченной ответственностью  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
города Батайска

346880 Ростовская область, г.Батайск, ул.Ворошилова, д. 189;  
тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51  
e-mail: apbprojekt@yandex.ru  
ИНН: 6141061014, КПП: 614101001, ОГРН: 1236100034488;  
р/с 407 028 106 522 801 000 68, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0011201,  
по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина;  
и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Любинский Руслан Валерьевич





Коломиец Людмила Сергеевна  
Коломиец Варвара Максимовна  
Коломиец Максим Владимирович

Раздел 1

226-2023; 23-2024 – ПМ

2024

Обозначение	Наименование	Примечание
226-2023; 23-2024 - ПМ-С	Состав проектной документации	4
226-2023; 23-2024 - ПМ-ПЗ	1. Общие данные	5
226-2023; 23-2024 - ПМ-ПЗ	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
226-2023; 23-2024 - 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	7
226-2023; 23-2024 - ПМ-ПЗ	4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	7
226-2023; 23-2024 - 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	8
226-2023; 23-2024 - ПМ	1. Чертёж красных линий, М 1 :500	11
226-2023; 23-2024 - ПМ	2. Каталог координат характерных точек красных линий	12
226-2023; 23-2024 - ПМ	3. Чертёж межевания территории, М 1 :500	13
226-2023; 23-2024 - ПМ	4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500	14
226-2023; 23-2024 - ПМ	5. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2, М 1 :500	15
226-2023; 23-2024 - ПМ	6. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3, М 1 :500	16
226-2023; 23-2024 - ПМ	7. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №4, М 1 :500	17

Взам.инв. №	Подпись и дата											
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата						
Инв. № подл.	Начальник оп		Семеренко О.П.			02.2024						
	Разработал		Каланчина Д.Н.			02.2024						
	Проверил		Семеренко О.П.			02.2024						
226-2023; 23-2024 - ПМ -С												
Содержание раздела 1												
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>							Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска												



## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина; и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой разработан на основании:

- Договора № 226-2023;
- Договора № 23-2024.

Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);


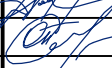
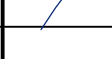
- ПЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

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.

Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина; и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011201:2210 по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Заводская, 262-а, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.
- 3). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011201:139 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №2.
- 4). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011201:240 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, строение 260-а, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №3.
- 5). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011201:616 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №4.

Взам.инв. №	Подпись и дата	226-2023; 23-2024 - ПМ -ПЗ						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Начальник ОП	Семеренко О.П.		02.2024	Пояснительная записка	ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			
		Разработал	Каланчина Д.Н.		02.2024					
		Проверил	Семеренко О.П.		02.2024					

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы следующих образуемых земельных участков:

1). Земельный участок №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 390 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:2210 площадью 215 кв.м
  - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 172 кв.м, 2 кв.м, 1 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г.Батайск, ул. Заводская, 262-а
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

2). Земельный участок №2:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 2
- Площадь – 49 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:139 площадью 44 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 5 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

3). Земельный участок №3 :

- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
- Площадь – 320 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:240 площадью 252 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 68 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г. Батайск, ул. Заводская, строение 260-а
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					226-2023; 23-2024 – ПМ –ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		

4). Земельный участок №4:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 4
  - Площадь – 627 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:616 площадью 619 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 8 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86
  - Категория земель: Земли населённых пунктов
  - Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
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 настоящем проекте межевания не устанавливаются границы земельных участков, относящихся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

## 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка №1 – “Ремонт автомобилей; магазины”. “Ремонт автомобилей” (код 4.9.1.4), “Магазины” (код 4.4) – условно разрешенные виды использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка №2 – “Магазины”. “Магазины” (код 4.4) – условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка №3 – “Предоставление коммунальных услуг.” “Предоставление коммунальных услуг” (код 3.1.1) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
4. Вид разрешенного использования земельного участка №4 – “Для индивидуального жилищного строительства”. “Для индивидуального жилищного строительства” (код 2.1) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					226-2023, 23-2024 – ПМ –ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		

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 образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	18.40	412771.63	2204959.07
2	0.64	412774.56	2204977.24
3	5.85	412774.66	2204977.87
4	11.41	412768.88	2204978.79
5	0.99	412767.87	2204967.42
6	10.65	412767.20	2204966.69
7	3.91	412756.61	2204967.82
8	11.14	412757.13	2204971.70
9	1.47	412746.09	2204973.21
10	10.00	412746.28	2204974.67
11	0.28	412736.34	2204975.72
12	8.28	412736.06	2204975.75
13	2.08	412735.08	2204967.53
14	1.54	412734.75	2204965.47
15	19.82	412736.27	2204965.21
16	16.07	412755.80	2204961.84
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №					226-2023; 23-2024 - ПМ -ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		

## Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	3	4
1	4.79	412746.28	2204974.67
2	0.91	412746.90	2204979.42
3	9.21	412745.99	2204979.52
4	0.21	412736.83	2204980.48
5	4.79	412736.62	2204980.50
6	0.28	412736.06	2204975.75
7	10.00	412736.34	2204975.72

## Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	3	4
1	11.41	412767.87	2204967.42
2	4.77	412768.88	2204978.79
3	1.98	412769.30	2204983.54
4	8.41	412767.34	2204983.81
5	1.33	412759.01	2204984.97
6	11.28	412758.83	2204983.65
7	5.68	412747.63	2204985.06
8	4.79	412746.90	2204979.42
9	1.47	412746.28	2204974.67
10	11.14	412746.09	2204973.21
11	3.91	412757.13	2204971.70
12	10.65	412756.61	2204967.82
13	0.99	412767.20	2204966.69
1			

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	226-2023; 23-2024 - ПМ -ПЗ	Лист
							5



## Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №4

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	3	4
1	26.25	412826.36	2204927.58
2	15.54	412830.41	2204953.52
3	0.49	412832.29	2204968.95
4	0.73	412832.35	2204969.44
5	4.16	412832.44	2204970.17
6	10.51	412828.33	2204970.81
7	0.34	412817.88	2204971.96
8	41.27	412817.83	2204971.62
9	0.59	412812.20	2204930.74
10	13.98	412812.67	2204930.39
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					226-2023; 23-2024 - ПМ -ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		

Чертеж красных линий (М 1:500)

ул. Рыбная

ул. Садовая




пер. Газетный

ул. Рыбная

ул. Забавская

ул. Забавская

Условные обозначения

-  Красные линии (устанавливаемые)
-  Характерные точки красных линий
-  Границы земельных участков, расположенных в окружении

①

— Порядковый номер изменяемых земельных участков



Изменяемый земельный участок №1  
Кadaстральный номер: 6146.00112012210.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Забавская, 262-а  
Площадь: 215 кв.м.  
Разрешенное использование: Ремонт автомобилей, магазины



Изменяемый земельный участок №2  
Кadaстральный номер: 6146.0011201139.  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Забавская, 260-б  
Площадь: 44 кв.м.  
Разрешенное использование: Магазины



Изменяемый земельный участок №3  
Кadaстральный номер: 6146.0011201240.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Забавская, строение 260-а  
Площадь: 252 кв.м.  
Разрешенное использование: Для КНС № 13



Изменяемый земельный участок №4  
Кadaстральный номер: 6146.0011201616.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86  
Площадь: 619 кв.м.  
Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства



— Границы проекта межевания

Изм.					Лист					Дата								
Имя					Колуч					Дата								
Начальник ОП					Сенерина ОП					02.2024								
Разработал					Калинина Д.Н.					02.2024								
Проверил					Сенерина ОП					02.2024								
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146.0011201, по ул. Забавской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Забавской до ул. Садовой										Страница			Лист			Листов		
Проект межевания территории										ПМ			1			7		
Чертеж красных линий																		

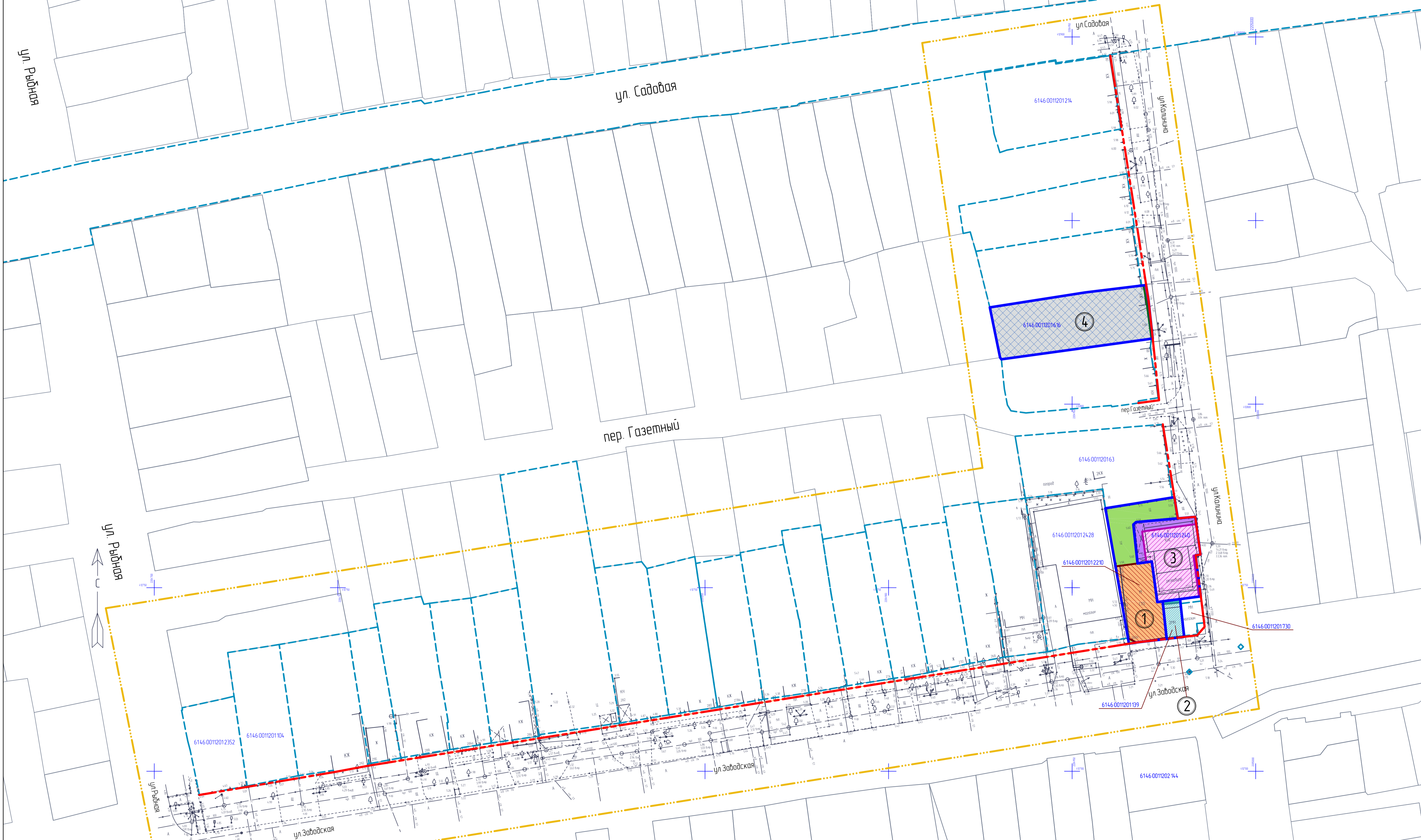
226-2023-23-2024 - ПМ

© ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск

## Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	3	4
<b>КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1</b>			
1	20.08	412794.49	2204974.72
2	5.85	412774.66	2204977.87
3	4.77	412768.88	2204978.79
4	1.98	412769.30	2204983.54
5	8.41	412767.34	2204983.81
6	1.33	412759.01	2204984.97
7	12.55	412758.83	2204983.65
8	6.00	412746.38	2204985.22
9	1.09	412740.43	2204985.97
10	3.06	412739.35	2204986.11
11	16.68	412737.05	2204984.09
12	212.04	412735.08	2204967.53
13	9.46	412701.49	2204758.17
14	37.10	412699.76	2204748.87
15		412693.55	2204712.29
<b>КРАСНАЯ ЛИНИЯ №2</b>			
1	67.42	412894.94	2204960.41
2	10.51	412828.33	2204970.81
3	16.90	412817.88	2204971.96
4	5.71	412801.06	2204973.70
5		412800.29	2204968.05

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
	226-2023; 23-2024 - ПМ						
Инв. № подл.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина; и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.					Стадия	Лист	Листов
	Начальник оп Семеренко О.П. 02.2024				ПМ	2	
	Разработал Каланчина Д.Н. 02.2024						
Проверил Семеренко О.П. 02.2024				Каталог координат характерных точек красных линий			
				ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			



**Условные обозначения**

- - - Красные линии (устанавливаемые)
- Границы земельных участков, расположенных в окружении

①

- Порядковый номер изменяемых, образуемых земельных участков
- Изменяемый земельный участок №1**  
Кadaстрoвый номер 6146.00112012210.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, 262-а  
Площадь: 215 кв.м.  
Разрешенное использование: Ремонт автомобилей, магазины
- Присоединяемые земельные участки из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 172 кв.м, 2 кв.м, 1 кв.м**



**Изменяемый земельный участок №2**  
Кadaстрoвый номер 6146.0011201139.  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б  
Площадь: 44 кв.м.  
Разрешенное использование: Магазины



**Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 5 кв.м**



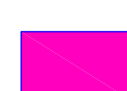
**Изменяемый земельный участок №3**  
Кadaстрoвый номер 6146.0011201240.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, строение 260-а  
Площадь: 252 кв.м.  
Разрешенное использование: \* Для КНС № 13



**Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 68 кв.м**



**Изменяемый земельный участок №4**  
Кadaстрoвый номер 6146.0011201616.  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86  
Площадь: 619 кв.м.  
Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства



**Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 8 кв.м**



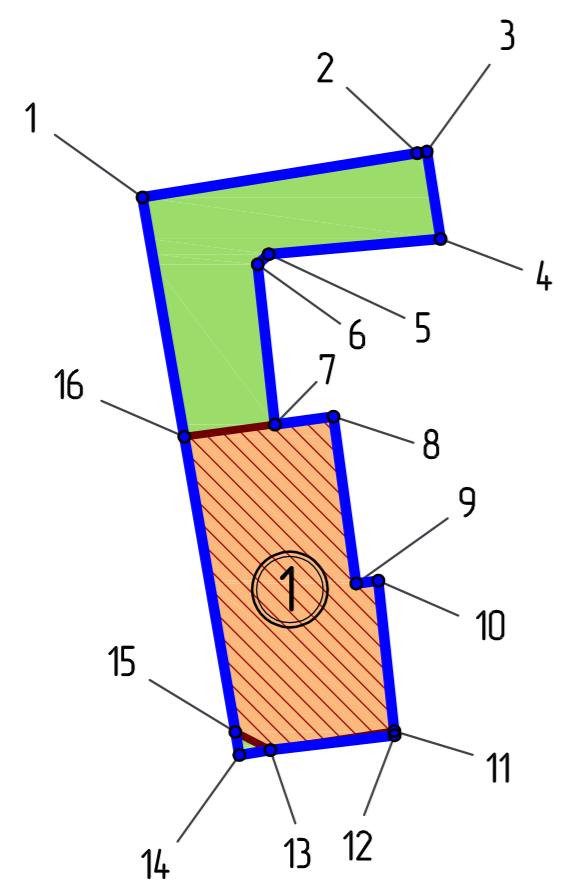
— **Образуемые земельные участки**




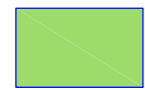

— **Границы проекта межевания**

					226-2023_23-2024 - ПМ
					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146.0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой
Изм.	Копуч.	Лист	Факт	Дата	
Начальник ОП	Семерева О.П.			02.2024	Проект межевания территории
Разработал	Калениченко Д.Н.			02.2024	
Проверил	Семерева О.П.			02.2024	
Чертеж межевания территории					Страница
					Лист
					Листов
					ПМ 3

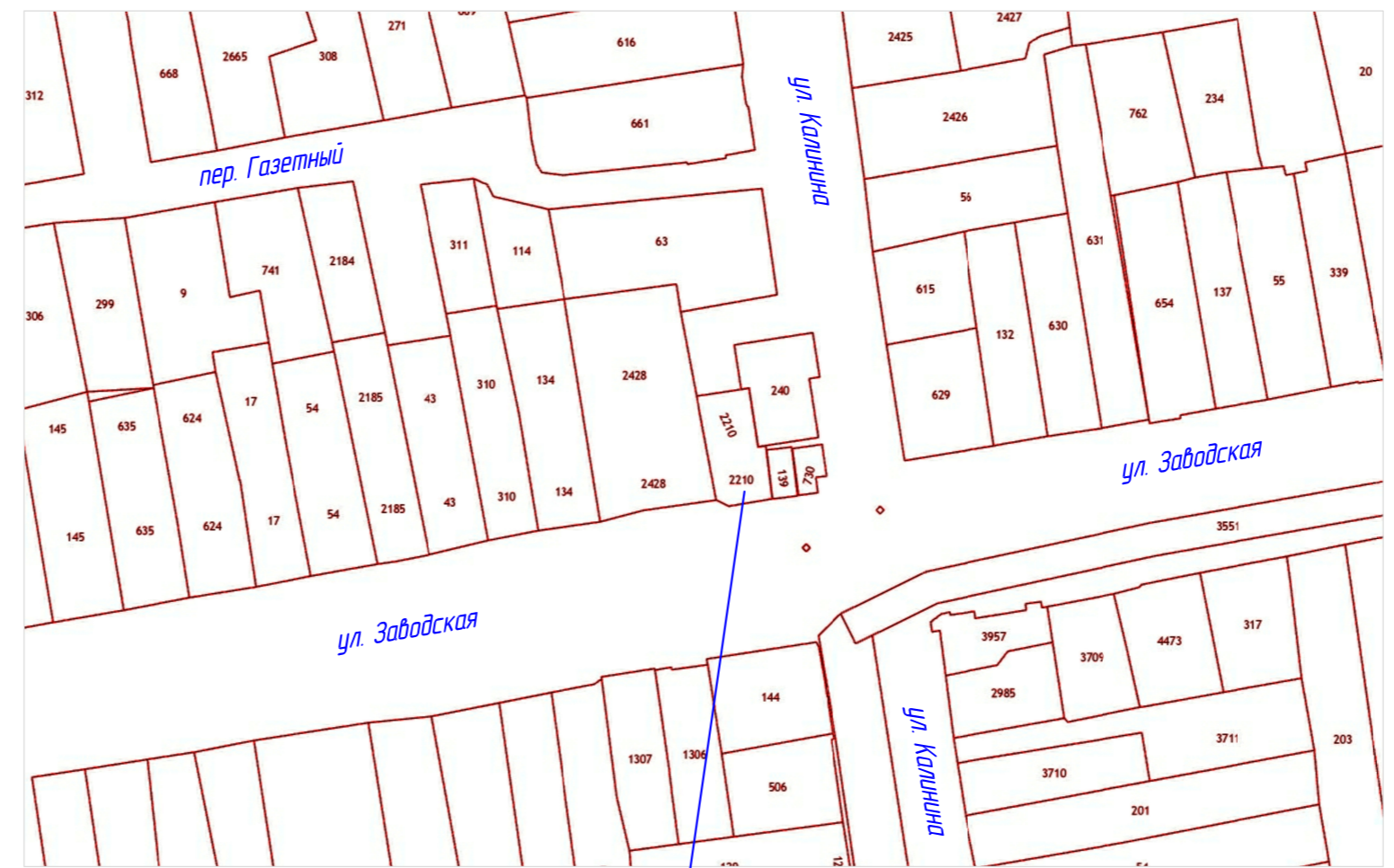
Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)



Условные обозначения

-  — Изменяемый земельный участок №1  
Кадастровый номер: 61:46-0011201:2210;  
Адрес: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Заводская, 262-а  
Площадь: 215 кв.м;  
Разрешённое использование: Ремонт автомобилей; магазины
-  — Присоединяемые земельные участки из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 172 кв.м, 2 кв.м, 1 кв.м
-  — образуемый земельный участок №1, площадью 390 кв.м; разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2): Ремонт автомобилей; магазины
- 1° — Номера характерных точек образуемого земельного участка
- ① — Порядковый номер образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (https://pkk.rosreestr.ru)



Изменяемый (исходный) земельный участок по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Заводская, 262-а

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 390 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46-0011201:2210 площадью 215 кв.м
  - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 172 кв.м, 2 кв.м, 1 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г.Батайск, ул. Заводская, 262-а
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ Ремонт автомобилей; магазины
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).


Примечание.

1. "Ремонт автомобилей" (код 4.9.14) – условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
2. "Магазины" (код 4.4) – условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

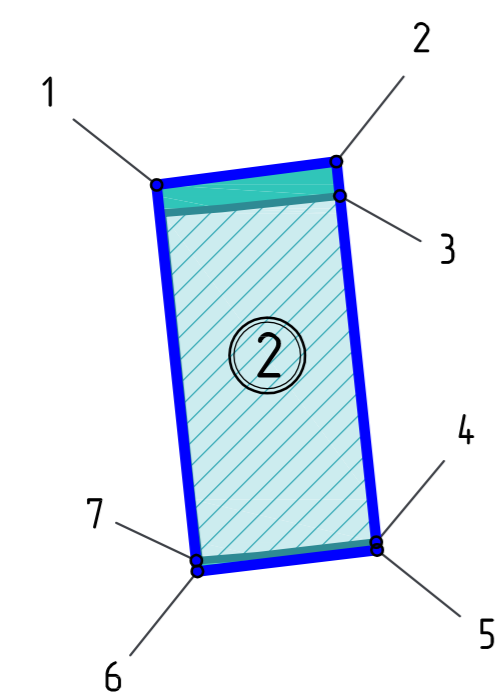
Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	18.40	412771.63	2204959.07
2	0.64	412774.56	2204977.24
3	5.85	412774.66	2204977.87
4	11.41	412768.88	2204978.79
5	0.99	412767.87	2204967.42
6	10.65	412767.20	2204966.69
7	3.91	412756.61	2204967.82
8	11.14	412757.13	2204971.70
9	14.7	412746.09	2204973.21
10	10.00	412746.28	2204974.67
11	0.28	412736.34	2204975.72
12	8.28	412736.06	2204975.75
13	2.08	412735.08	2204967.53
14	154	412734.75	2204965.47
15	19.82	412736.27	2204965.21
16	16.07	412755.80	2204961.84
1			


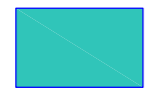

Взаимно №  
Подпись и дата  
Инд. № подл.

						226-2023, 23-2024 – ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46-0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой			
Изм.	Кол.ч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	
Начальник ОП		Семеренко О.П.			02.2024		Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)	 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Разработал		Калинина Д.Н.			02.2024				
Проверил		Семеренко О.П.			02.2024				

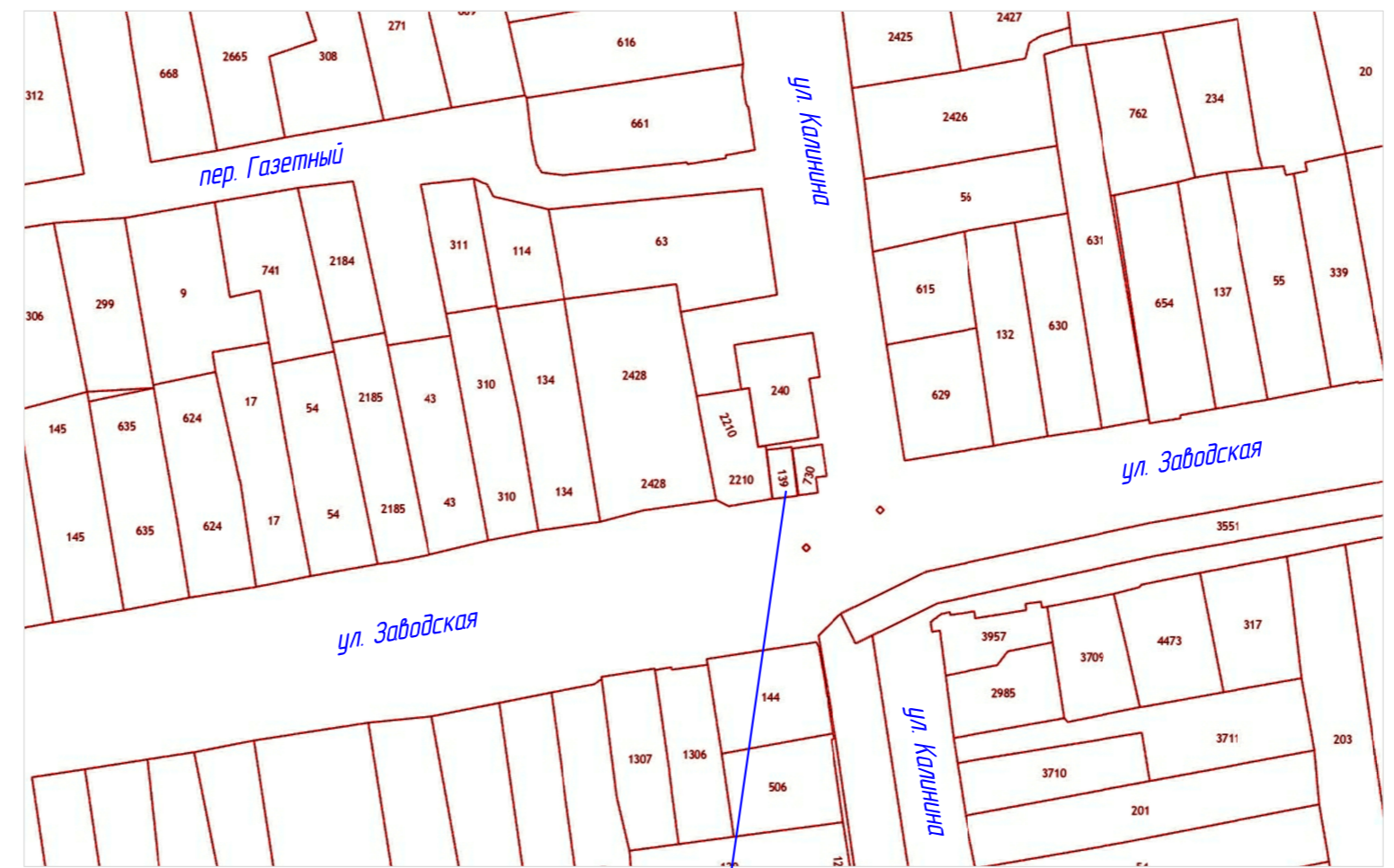
Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:200)



Условные обозначения

-  — Изменяемый земельный участок №2  
Кадастровый номер: 61:46:0011201:139;  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б  
Площадь: 44 кв.м;  
Разрешённое использование: Магазины
-  — Присоединяемый земельный участок из земель  
неразграниченной муниципальной собственности,  
площадью 5 кв.м
-  — образуемый земельный участок №2, площадью 49 кв.м;  
разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ  
(зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2):  
Магазины
- 1° — Номера характерных точек образуемого земельного участка
- ② — Порядковый номер образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (<https://pkk.rosreestr.ru>)



Изменяемый (исходный) земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б

Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 2
- Площадь – 49 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:139 площадью 44 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 5 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 260-б
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ Магазины
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Примечание.

1. "Магазины" (код 4.4) – условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

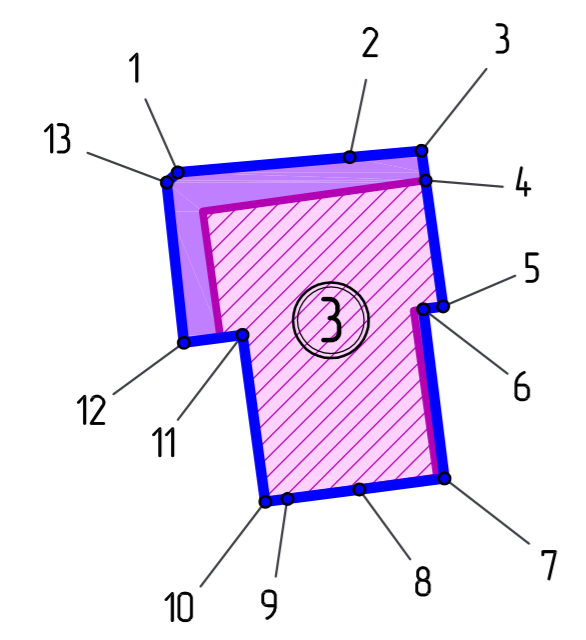
Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	4.79	412746.28	2204974.67
2	0.91	412746.90	2204979.42
3	9.21	412745.99	2204979.52
4	0.21	412736.83	2204980.48
5	4.79	412736.62	2204980.50
6	0.28	412736.06	2204975.75
7	10.00	412736.34	2204975.72






Взаимно №
Подпись и дата
Инд. № подл.

						226-2023, 23-2024 – ПМ					
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
									ПМ	5	
Начальник ОП	Семеренко О.П.		[Подпись]		02.2024	Проект межевания территории					
Разработал	Калинина Д.Н.		[Подпись]		02.2024	Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:200)					
Проверил	Семеренко О.П.		[Подпись]		02.2024				© ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

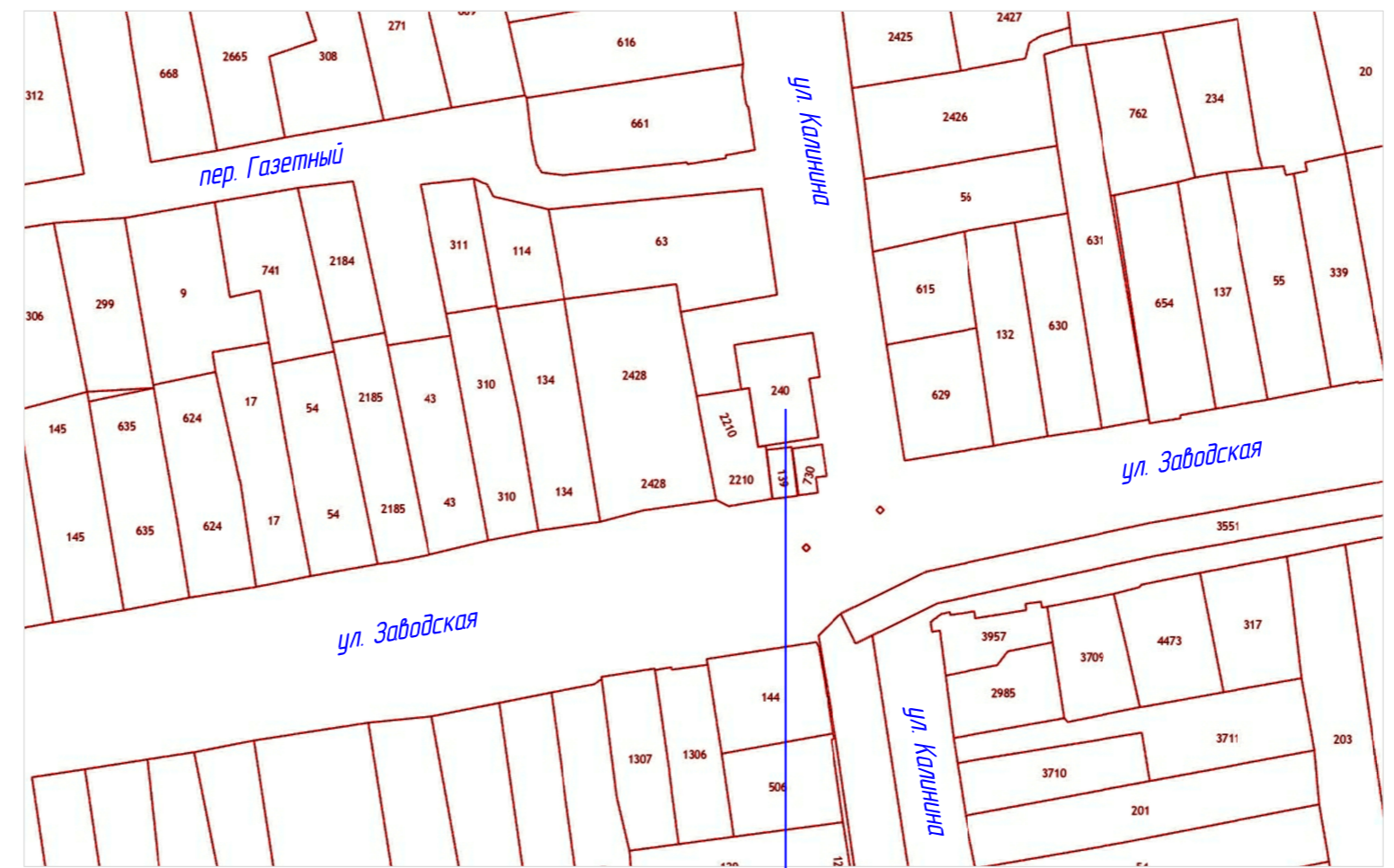
Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3 (М 1:500)



Условные обозначения

-  — Изменяемый земельный участок №3  
Кадастровый номер: 61:46:0011201:240;  
Адрес: Ростовская обл, г Батайск, ул Заводская, строение 260-а  
Площадь: 252 кв.м;  
Разрешённое использование\*: Для КНС № 13
-  — Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 68 кв.м
-  — образуемый земельный участок №3, площадью 320 кв.м; разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2); Предоставление коммунальных услуг
-  — Номера характерных точек образуемого земельного участка
-  — Порядковый номер образуемого земельного участка

Фрагмент плана кадастрового квартала (<https://pkk.rosreestr.ru>)



Изменяемый (исходный) земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Заводская, строение 260-а

Характеристики образуемого земельного участка №3:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
- Площадь – 320 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201:240 площадью 252 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 68 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул Заводская, строение 260-а
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ Предоставление коммунальных услуг
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).


Примечание.

1. "Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).
- 2\*. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №3 (по документу) – "Для КНС № 13". Необходимо привести разрешённый вид использования изменяемого земельного участка в соответствие с разрешённым видом использования зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2) по ПЗЗ г. Батайска – "Предоставление коммунальных услуг".

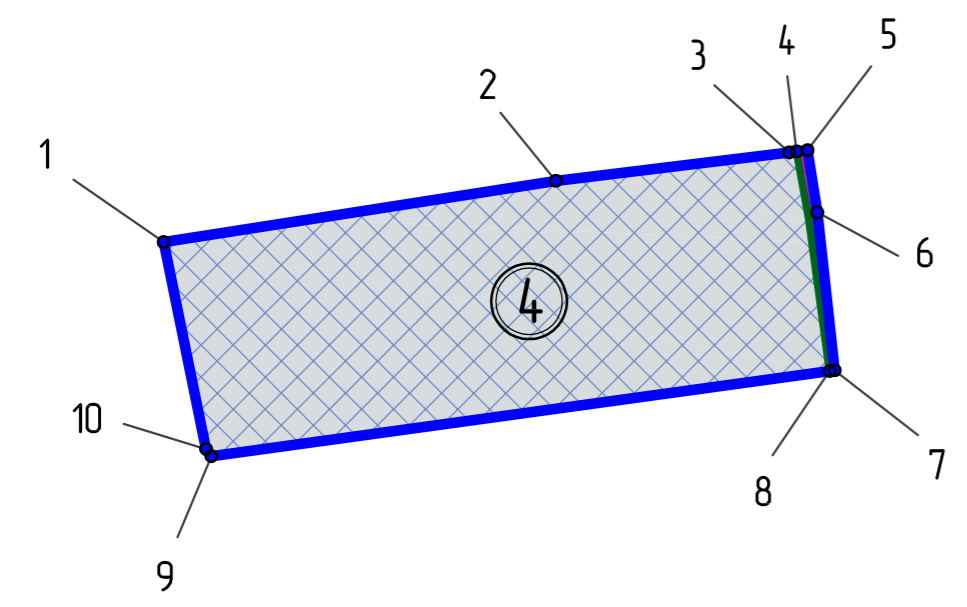
Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	11.41	412767.87	2204967.42
2	4.77	412768.88	2204978.79
3	1.98	412769.30	2204983.54
4	8.41	412767.34	2204983.81
5	1.33	412759.01	2204984.97
6	11.28	412758.83	2204983.65
7	5.68	412747.63	2204985.06
8	4.79	412746.90	2204979.42
9	14.7	412746.28	2204974.67
10	11.14	412746.09	2204973.21
11	3.91	412757.13	2204971.70
12	10.65	412756.61	2204967.82
13	0.99	412767.20	2204966.69
1			

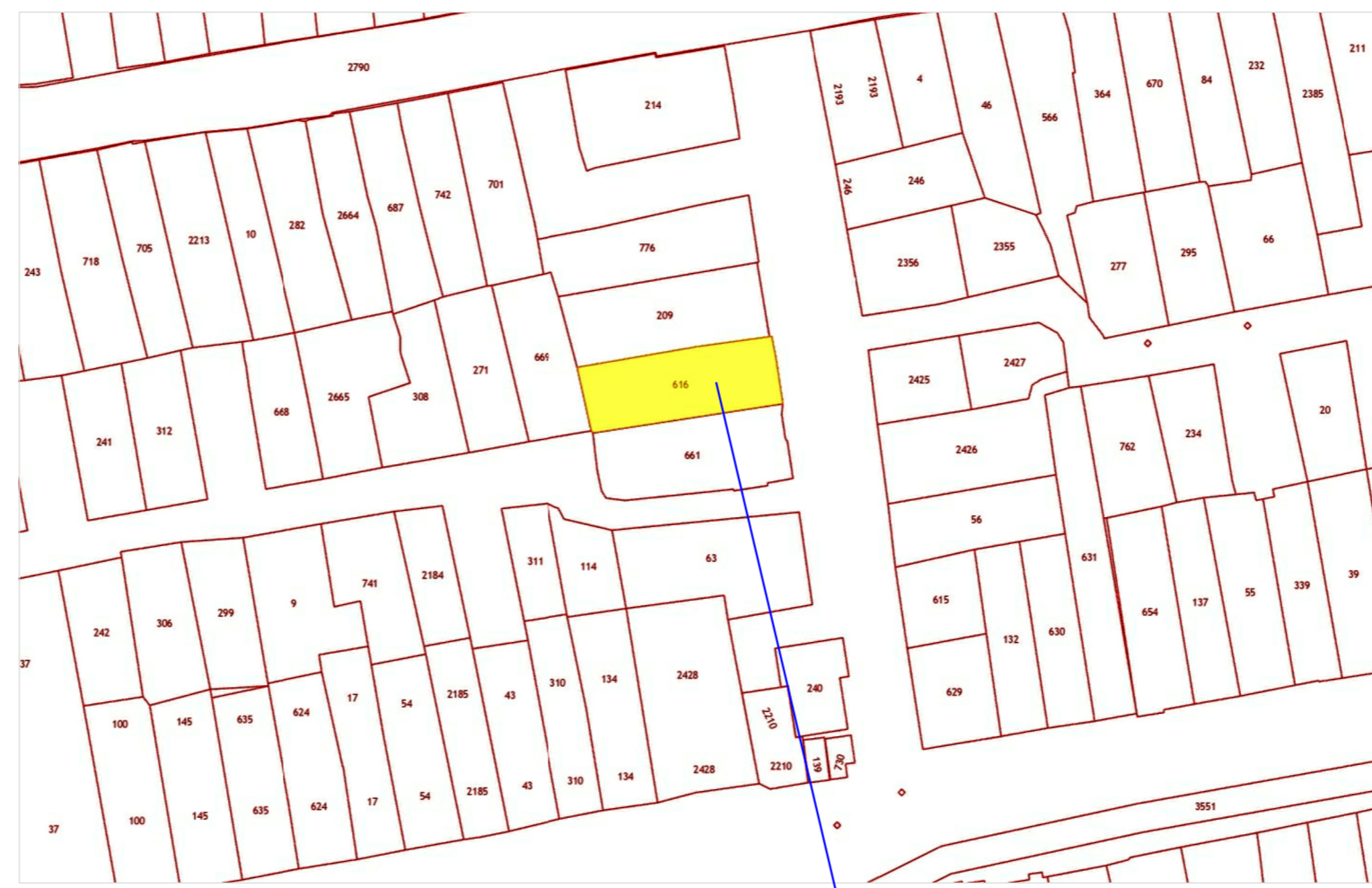
Взаимно №  
Подпись и дата  
Инд № подл.

						226-2023, 23-2024 – ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой			
Изм.	Кол.ч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	6	
Начальник ОП		Семеренко О.П.			02.2024		Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3 (М 1:500)	 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Разработал		Калинина Д.Н.			02.2024				
Проверил		Семеренко О.П.			02.2024				

Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №4 (М 1:500)








Фрагмент плана кадастрового квартала (https://pkk.rosreestr.ru)



Изменяемый (исходный) земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86

Условные обозначения

-  — Изменяемый земельный участок №4  
Кадастровый номер: 61:46:0011201616;  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86  
Площадь: 619 кв.м;  
Разрешённое использование: Для индивидуального жилищного строительства
-  — Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 8 кв.м
-  — образуемый земельный участок №4, площадью 627 кв.м; разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2): Для индивидуального жилищного строительства
-  — Номера характерных точек образуемого земельного участка
-  — Порядковый номер образуемого земельного участка

Характеристики образуемого земельного участка №4:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 4
- Площадь – 627 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0011201616 площадью 619 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 8 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Калинина, 86
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ Для индивидуального жилищного строительства
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

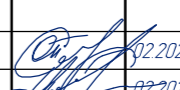

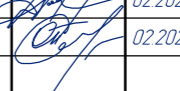
Примечание:

1. "Для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №4

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	26.25	412826.36	2204927.58
2	15.54	412830.41	2204953.52
3	0.49	412832.29	2204968.95
4	0.73	412832.35	2204969.44
5	4.16	412832.44	2204970.17
6	10.51	412828.33	2204970.81
7	0.34	412817.88	2204971.96
8	4.127	412817.83	2204971.62
9	0.59	412812.20	2204930.74
10	13.98	412812.67	2204930.39
1			

Взаимно №  
Подпись и дата  
Инд. № подл.

						226-2023, 23-2024 - ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0011201, по ул. Заводской от ул. Рыбной до ул. Калинина, и по ул. Калинина от ул. Заводской до ул. Садовой		
Изм.	Кол.ч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Начальник ОП		Семеренко О.П.			02.2024	Проект межевания территории		
Разработал		Каланчина Д.Н.			02.2024	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Семеренко О.П.			02.2024	ПМ	7	
						Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №4 (М 1:500)		
						© ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		