

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения  
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088  
по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск",  
улица Авиационная, земельный участок 4А  
за счет прилегающих неразграниченных государственных земель

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ Материалы по обоснованию**

Заказчик: ООО «Донавтозапчасть»  
Раздел 2

01-2024-ПМ/2

2024 г.

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2024-ПМ/1	Проект межевания территории. Основная часть	
01-2024-ПМ/2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	
	Состав раздела 2	
01-2024-ПМ/2-ПЗ	Пояснительная текстовая часть. Общие данные	
	Чертежи обоснования межевания территории.	
01-2024-ПМ/2-ЧО	Границы существующих земельных участков. Ситуационный план.	
01-2024-ПМ/2-ЧО	Границы зон с особыми условиями использования территорий	
01-2024-ПМ/2-ЧО	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	
01-2024-ПМ/2-ЧО	Границы особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	В границах проекта межевания данные границы и территории не имеются

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

						01-2024-ПМ/2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата				
Составил		Горелкин			01.24	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ИП Горелкин В.В.		





Данный вид разрешенного использования – ремонт автомобилей был ранее присвоен по результатам проведения публичных слушаний и внесен в сведения ЕГРН. Описание данного вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства предусматривают деятельность по размещению мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса. Вспомогательные виды разрешенного использования- магазины сопутствующей торговли.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны Ж.2 и в границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ изменяемого земельного участка 61:46:0000000:4088, установления красных линий для застроенных территорий, в связи с изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такое изменение, влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания территории с целью перераспределения земельного участка за счет неразграниченных свободных государственных земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 в целях его увеличения установлена красная линия застройки.

Установленная красная линия по линии границ существующих земельных участков с учетом сложившейся застройки, позволила разграничить территорию общего пользования от территории перераспределения изменяемого земельного участка ЗУ №1 площадью 4486 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

Установление красной линии позволило наиболее оптимально определить местоположение границ образуемого земельного участка.

Также проектом межевания территории определены границы прилегающих земельных участков и по результатам выявлено наличие неразграниченной государственной земли:

-кадастровый номер: 61:46:0011802:4. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома. Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г Батайск, ул. Чапаева, 140. Уточненная площадь: 724 кв. м.

-кадастровый номер: 61:46:0011802:587. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для эксплуатации индивидуального жилого дома. Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пролетарская, 113. Уточненная площадь: 431 кв. м.;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

-кадастровый номер: 61:46:0000000:4088. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Ремонт автомобилей. Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Авиационная, земельный участок 4А. Уточненная площадь: 4 286 кв. м.

Таким образом, по результатам проекта межевания территории сформирован образуемый путем перераспределения земельный участок ЗУ №1 площадью 4486 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

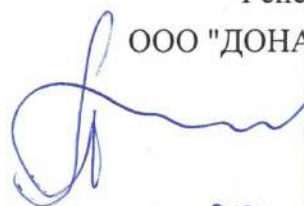
**Приложения.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01-2024-ПМ/2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Утверждаю

Генеральный директор  
ООО "ДОНАВТОЗАПЧАСТЬ"

Лукьянченко А.А



от 05.12 2023 № 1

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку документации по проекту межевания

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Договор
3.	Описание территории проектирования, вид существующего участка	Проектируемый земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А Земельные участки расположены в зонах застройки индивидуальными жилыми домами Ж.2, зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.3 Вид использования земельного участка - Ремонт автомобилей
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств
5.	Цели и задачи подготовки документации по проекту межевания	Перераспределение земельного участка за счет неразграниченных свободных государственных земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 в целях его увеличения. Определение наиболее оптимального местоположения границ образуемых земельных участков. Установление красных линий по линии границ существующих земельных участков с учетом сложившейся застройки по участкам с кадастровыми номерами: 61:46:0011801:1562, 61:46:0000000:4088, 61:46:0011802:587.

6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;</li> <li>- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;</li> <li>- Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Правила землепользования и застройки МО городской округ "Город Батайск" .</li> <li>- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждена постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150.</li> <li>- Материалы государственного кадастра недвижимости;</li> <li>- Материалы натурного геодезического обследования территории.</li> <li>- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;</li> <li>- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов</li> </ul>
7.	Исходные материалы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Настоящее Техническое задание на разработку документации по проекту межевания;</li> <li>- Схема границ образуемого земельного участка;</li> </ul> <p>Генеральный план, Правила землепользования и застройки МО городской округ "Город Батайск"</p>
8.	Состав проекта	<p>Проект межевания включает в себя пояснительную записку, которая должна содержать сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подробное описание изменяемой территории:</li> <li>- перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков;</li> <li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;</li> <li>- планировочные решения проекта межевания;</li> <li>- границы красных линий и др.</li> </ul> <p>Чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии,</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии);</li> <li>- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при наличии);</li> <li>- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии);</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии);</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).</li> </ul>
9	Порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор и получение исходной информации обеспечивается разработчиком в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.
10	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по разработке градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей. (М 1:500; М 1:1000)</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматах DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-63 в формате ГИС MapInfo или в формате, поддерживающим конвертацию в формат ГИС MapInfo.</p> <p>Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG.</p> <p>Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в УАИГ г. Батайска – 1 экз. бумажного носителя, 1 экз. – электронной версии.</p> <p>Общее количество экземпляров -2 экз.</p>
11	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Проект межевания территории подлежит проверке на соответствие требованиям, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса РФ
12	Публичные слушания	Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ и за счет заинтересованного лица согласно ч.8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ

Техническое задание составил \_\_\_\_\_ / Горелкин В.В.

Дата составления 04.12.2023 г.

Не нашли участок/дом на карте?

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.12.2023, поступившего на рассмотрение 04.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861	
Кадастровый номер:	61:46:0000000:4088
Номер кадастрового квартала:	61:46:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Авиационная, земельный участок 4А
Площадь:	4286 +/- 23
Кадастровая стоимость, руб.:	17267222.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0000000:476, 61:46:0000000:475
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0000000:3586; 61:46:0011802:2740; 61:46:0011802:3169
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Ремонт автомобилей
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0000000:3586, 61:46:0011802:2740, 61:46:0011802:3169, 20-2, 2023-04-04
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.978 от 18.03.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать взрывоопасные объекты, факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: -, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1282 от 17.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.06.2023; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.06.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. вид ограничения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
		(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.06.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Горелкин Владимир Викторович, действующий(ая) на основании документа "" Администрация города Батайска	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности	<p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 14			
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Донавтозапчасть", ИНН: 6141051175, ОГРН: 1166196111179
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:46:0000000:4088-61/183/2023-1 22.06.2023 15:12:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	22.06.2023 15:12:01
		номер государственной регистрации:	61:46:0000000:4088-61/183/2023-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.06.2023 по 27.08.2032
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПАО КБ "Центр-инвест", ИНН: 6163011391, ОГРН: 1026100001949
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого с использованием кредитных средств банка, № 86220030-1з, выдан 31.08.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861				
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

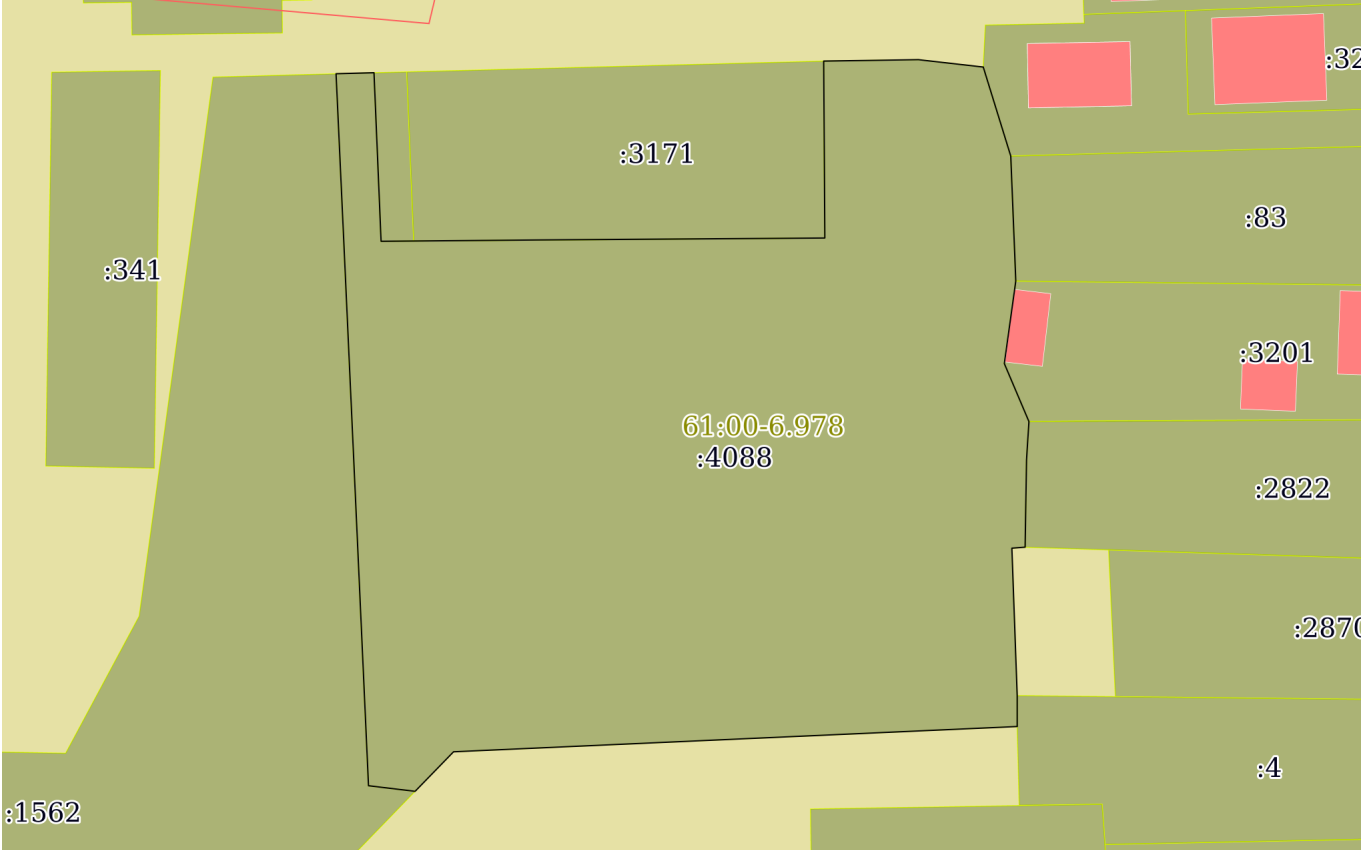
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	177°35.6`	18.1	-	61:46:0011802:3170	344011, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, р-н. Ворошиловский, ул. Эстонская, д. 49а, кв. 17
2	1.1.2	1.1.3	89°31.4`	16.8	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	89°36.5`	30.78	-	61:46:0011802:3171	344011, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, р-н. Ворошиловский, ул. Эстонская, д. 49а, кв. 17
4	1.1.4	1.1.5	359°38.3`	18.98	-	61:46:0011802:3171	344011, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, р-н. Ворошиловский, ул. Эстонская, д. 49а, кв. 17
5	1.1.5	1.1.6	89°9.2`	10.16	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	96°29.1`	6.99	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	162°50.0`	10	-	61:46:0011802:3208	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Халтурина, д. 32
8	1.1.8	1.1.9	177°41.5`	13.41	-	61:46:0011802:83	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Кубанская, д. 106
9	1.1.9	1.1.10	187°54.2`	8.94	-	61:46:0011802:3201	адрес отсутствует; г. Ростов-на-Дону, ул.Седова 30
10	1.1.10	1.1.11	157°0.1`	6.76	-	61:46:0011802:3201	адрес отсутствует; г. Ростов-на-Дону, ул.Седова 30
11	1.1.11	1.1.12	183°38.5`	3.31	-	61:46:0011802:2822	Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ленинский р-н, ул. Зоологическая, дом №32, кв. 15а
12	1.1.12	1.1.13	183°26.8`	0.83	-	61:46:0011802:2822	Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ленинский р-н, ул. Зоологическая, дом №32, кв. 15а
13	1.1.13	1.1.14	180°55.2`	9.34	-	61:46:0011802:2822	Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ленинский р-н, ул. Зоологическая, дом №32, кв. 15а

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 14	
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861									
Кадастровый номер:				61:46:0000000:4088					
1	2	3	4	5	6	7	8		
14	1.1.14	1.1.15	265°34.2`	1.42	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	1.1.15	1.1.16	177°56.1`	15.82	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	1.1.16	1.1.17	180°0.0`	3.32	-	61:46:0011802:4	Ростовская область, г.Батайск, ул. Чапаева, 140		
17	1.1.17	1.1.18	267°26.0`	60.5	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	1.1.18	1.1.19	224°10.7`	5.91	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	1.1.19	1.1.20	276°50.6`	5.04	-	61:46:0011801:1562	адрес отсутствует		
20	1.1.20	1.1.21	357°24.4`	34.26	-	61:46:0011801:1562	адрес отсутствует		
21	1.1.21	1.1.22	357°23.5`	24.18	-	61:46:0011801:1562	адрес отсутствует		
22	1.1.22	1.1.23	357°21.6`	18.02	-	61:46:0011801:1562	адрес отсутствует		
23	1.1.23	1.1.1	88°27.1`	4.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61, зона				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410963.62	2207451.1	Долговременный межевой знак	0.1
2	410945.54	2207451.86	Долговременный межевой знак	0.1
3	410945.68	2207468.66	Долговременный межевой знак	0.1
4	410945.89	2207499.44	Долговременный межевой знак	0.1
5	410964.87	2207499.32	Долговременный межевой знак	0.1
6	410965.02	2207509.48	Долговременный межевой знак	0.1
7	410964.23	2207516.43	Долговременный межевой знак	0.1
8	410954.68	2207519.38	Долговременный межевой знак	0.1
9	410941.28	2207519.92	Долговременный межевой знак	0.1
10	410932.42	2207518.69	Долговременный межевой знак	0.1
11	410926.2	2207521.33	Долговременный межевой знак	0.1
12	410922.9	2207521.12	Долговременный межевой знак	0.1
13	410922.07	2207521.07	Долговременный межевой знак	0.1
14	410912.73	2207520.92	Долговременный межевой знак	0.1
15	410912.62	2207519.5	Долговременный межевой знак	0.1
16	410896.81	2207520.07	Долговременный межевой знак	0.1
17	410893.49	2207520.07	Долговременный межевой знак	0.1
18	410890.78	2207459.63	Долговременный межевой знак	0.1
19	410886.54	2207455.51	Долговременный межевой знак	0.1
20	410887.14	2207450.51	Долговременный межевой знак	0.1
21	410921.36	2207448.96	Долговременный межевой знак	0.1
22	410945.51	2207447.86	Долговременный межевой знак	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
1	2	3	4
23	410963.51	2207447.03	Долговременный межевой знак
1	410963.62	2207451.1	Долговременный межевой знак



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 14		
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861		
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г.запрещается размещать взрывоопасные объекты, факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома; Реестровый номер границы: 61:00-6.978; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5),расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; Реестровый номер границы: 61:00-6.1282; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272217861			
Кадастровый номер:		61:46:0000000:4088	
		(обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1280; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.12.2023, поступившего на рассмотрение 04.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693	
Кадастровый номер:	61:46:0011802:4
Номер кадастрового квартала:	61:46:0011802
Дата присвоения кадастрового номера:	20.08.2001

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Батайск, ул Чапаева, 140.
Площадь:	724
Кадастровая стоимость, руб.:	3108066.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0011802:1498, 61:46:0011802:744, 61:46:0011802:971
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 9	
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693	
Кадастровый номер:	61:46:0011802:4
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	
Получатель выписки:		Горелкин Владимир Викторович, действующий(ая) на основании документа "" Администрация города Батайска	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 9	
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693							
Кадастровый номер:				61:46:0011802:4			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Скалина Любовь Васильевна, 04.03.1956, Россия, Ростовская область, г. Батайск, РОССИЯ, СНИЛС 029-683-114 75 паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 02 №277222, выдан 30.01.2002, ОВД гор. Батайска Ростовской области Ростовская область, г.Батайск, ул. Чапаева, 140		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 61-61-06/003/2009-140 12.02.2009 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			

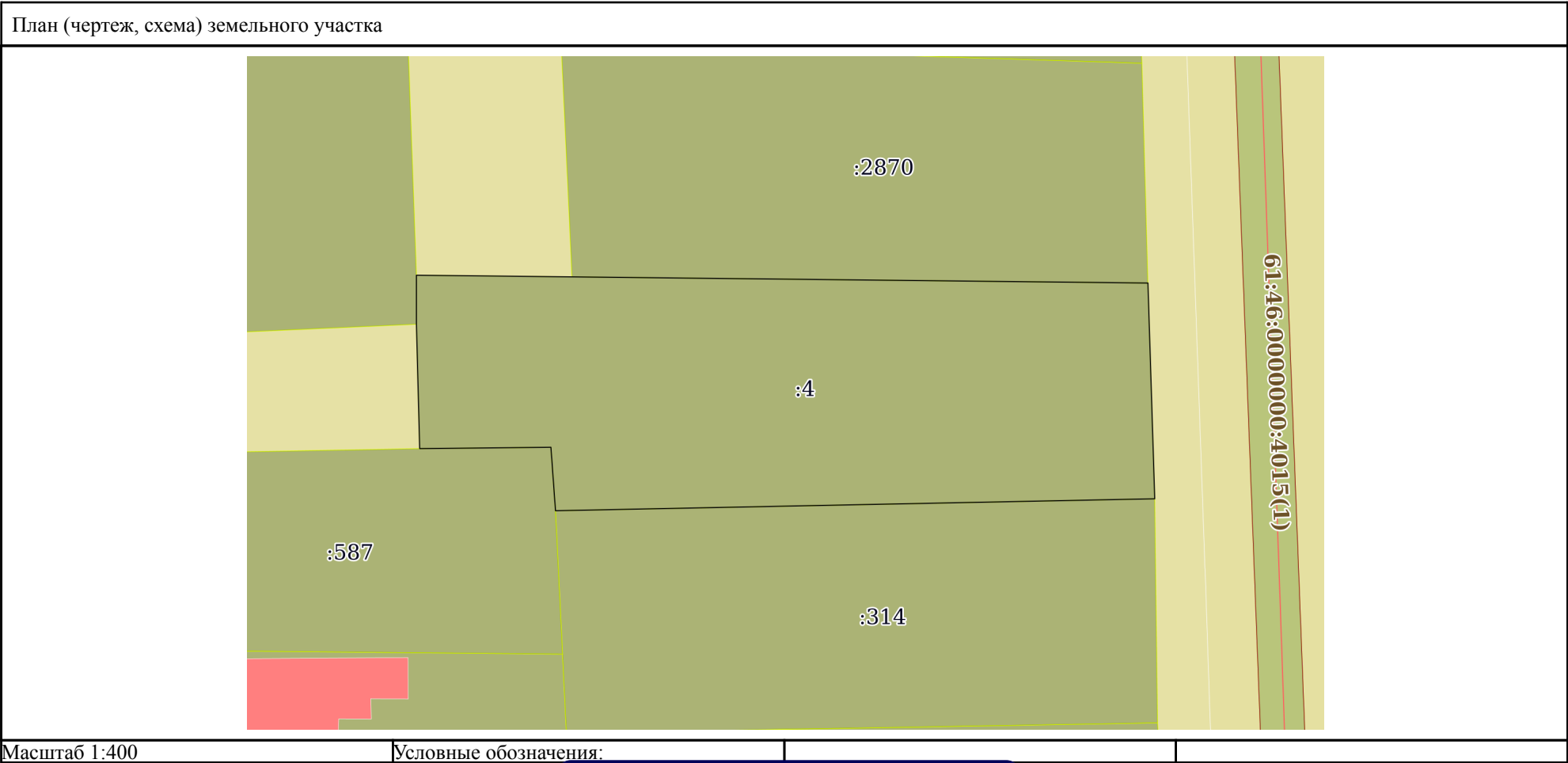
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	178°11.9`	14.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	61:46:0011802:2870	Ростовская область, г. Батайск, ул. Чапаева,138; Ростовская область, г. Батайск, пер. Таганрогский, 7
3	1.1.2	1.1.3	268°51.4`	40.6	данные отсутствуют	61:46:0011802:314	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Чапаева, д. 142
4	1.1.3	1.1.4	355°52.6`	4.31	данные отсутствуют	61:46:0011802:587	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Пролетарская, д. 113
5	1.1.4	1.1.5	269°25.2`	8.89	данные отсутствуют	61:46:0011802:587	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Пролетарская, д. 113
6	1.1.5	1.1.6	358°30.3`	8.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	0°0.0`	3.32	данные отсутствуют	61:46:0000000:4088	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.1	90°36.8`	49.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410896.28	2207569.62	-	0.1
2	410881.66	2207570.08	Временный межевой знак	0.1
3	410880.85	2207529.49	Временный межевой знак	0.1
4	410885.15	2207529.18	Временный межевой знак	0.1
5	410885.06	2207520.29	Временный межевой знак	0.1
6	410893.49	2207520.07	-	0.1
7	410896.81	2207520.07	-	0.1
1	410896.28	2207569.62	-	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272226693			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:4	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г.запрещается размещать взрывоопасные объекты, факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома; Реестровый номер границы: 61.00.2.635	

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.12.2023, поступившего на рассмотрение 04.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884	
Кадастровый номер:	61:46:0011802:587
Номер кадастрового квартала:	61:46:0011802
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2006

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пролетарская, 113.
Площадь:	431 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1823272.23
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0011802:1803, 61:46:0011802:1804, 61:46:0011802:1805
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	
Получатель выписки:		Горелкин Владимир Викторович, действующий(ая) на основании документа "" Администрация города Батайска	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 9	
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884							
Кадастровый номер:				61:46:0011802:587			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Найденов Роман Викторович, 02.03.1972, -, РОССИЯ, СНИЛС 054-116-882 44 паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 01 №516169, выдан 10.08.2001, ОВД гор. Батайска Ростовской области Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Пролетарская, д. 113		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 61-61-06/074/2007-84 07.12.2007 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

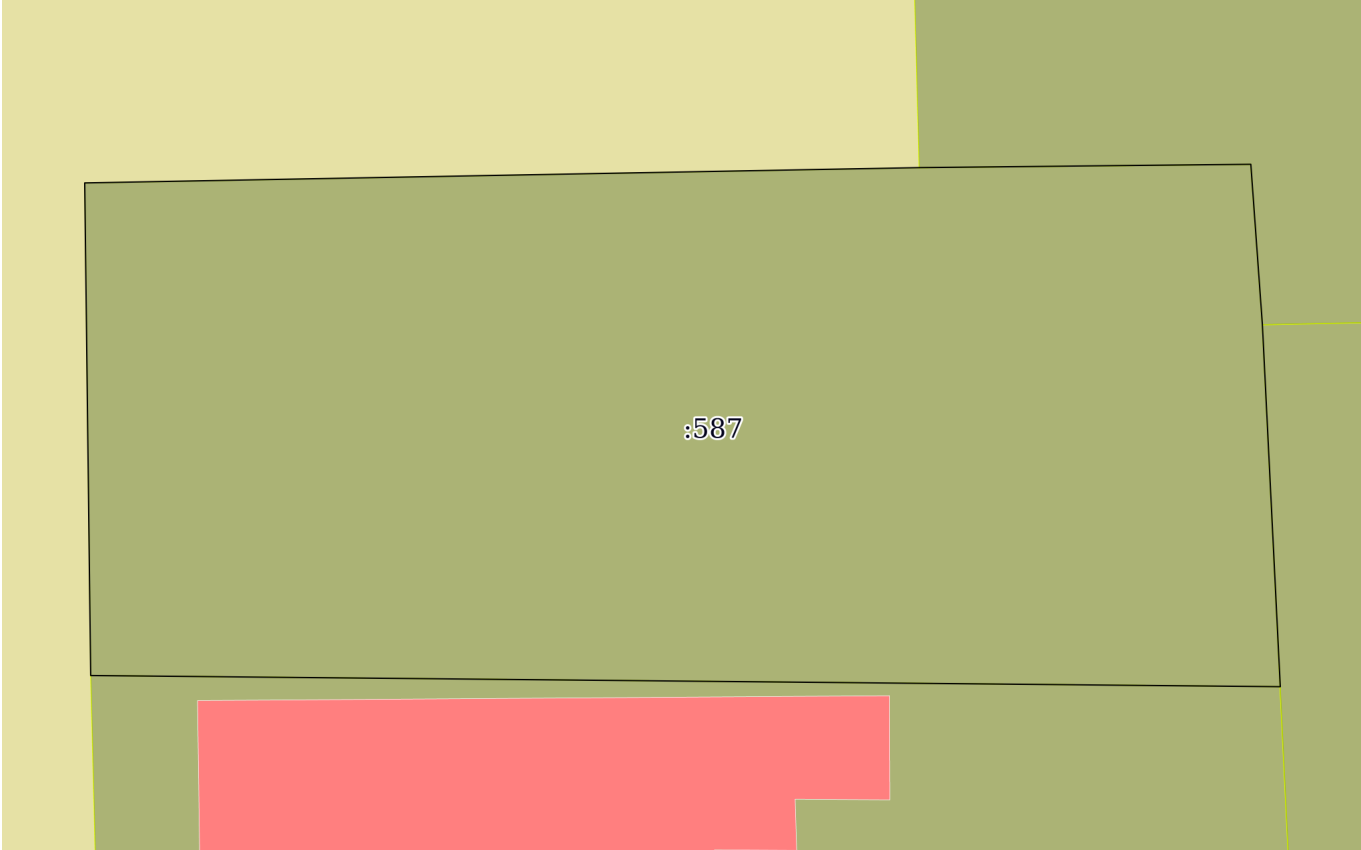
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	270°32.3`	31.89	данные отсутствуют	61:46:0011802:402	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Пролетарская, д. 115
2	1.1.2	1.1.3	359°18.4`	13.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	88°57.0`	22.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	89°25.2`	8.89	данные отсутствуют	61:46:0011802:4	Ростовская область, г.Батайск, ул. Чапаева, 140
5	1.1.5	1.1.6	175°52.6`	4.31	данные отсутствуют	61:46:0011802:4	Ростовская область, г.Батайск, ул. Чапаева, 140
6	1.1.6	1.1.1	177°10.2`	9.72	данные отсутствуют	61:46:0011802:314	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Чапаева, д. 142

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410871.14	2207529.97	Временный межевой знак	0.1
2	410871.44	2207498.08	Временный межевой знак	0.1
3	410884.65	2207497.92	Временный межевой знак	0.1
4	410885.06	2207520.29	Временный межевой знак	0.1
5	410885.15	2207529.18	Временный межевой знак	0.1
6	410880.85	2207529.49	Временный межевой знак	0.1
1	410871.14	2207529.97	Временный межевой знак	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

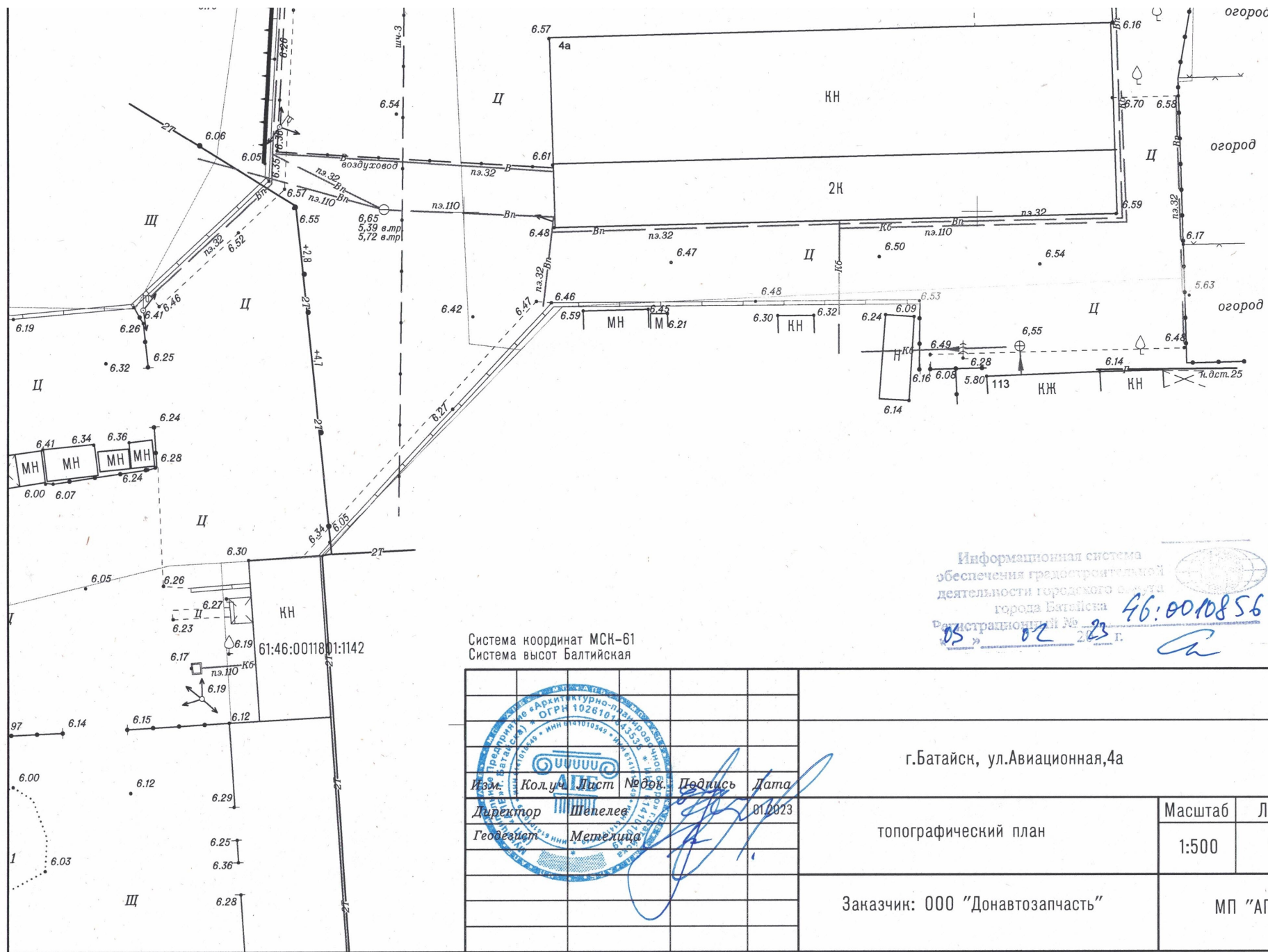
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272223884			
Кадастровый номер:		61:46:0011802:587	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г.запрещается размещать взрывоопасные объекты, факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома; Реестровый номер границы: 61.00.2.635	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



г.Батайск, ул.Авиационная,4а



Градостроительный план земельного участка N

РФ | 6 | 1 | 2 - 0 2 - 1 | 0 0 - 2 0 2-3 | 02/24

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**Заявления ООО «Донавтозапчасть» от 24.10.2023 (Вх.№ 51.16/2103)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица  
в случае, предусмотренном **частью 1.1 статьи 57.3** Градос  
троительного

кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического  
лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического  
лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Ростовская область**

(субъект Российской Федерации)

**город Батайск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410963,62	2207451,1
2	410645,54	2207451,86
3	410945,68	2207468,66
4	410945,89	2207499,44
5	410964,87	2207499,32
6	410965,02	2207509,48
7	410964,23	2207516,43
8	410954,68	2207519,38
9	410941,28	2207519,92
10	410932,42	2207518,69
11	410926,2	2207521,33
12	410922,9	2207521,12
13	410922,07	2207521,07
14	410912,73	2207520,92
15	410912,62	2207519,5
16	410896,81	2207520,07
17	412893,49	2207520,07
18	410890,78	2207459,63
19	410886,54	2207455,51
20	410887,14	2207450,51

21	410921,36	2207448,96
22	410945,51	2207447,86
23	410963,51	2207447,03

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

61:46:0000000:4088

Площадь земельного участка

4286м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Согласно выписке из ЕГРН.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Кузьменко Василий Николаевич,  
начальник Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска -  
-главный архитектор. Управление по архитектуре и градостроительству города  
Батайска.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / В.Н.Кузьменко /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.11.2013  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на  
топографической основе в масштабе

1: 500 \_\_\_\_\_, имеющейся в ИСОГД города Батайска



(дата, наименование организации,  
подготовившей топографическую основу)  
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

07.11.2023 УАиГ города Батайска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне

«Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (в ред. Решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. 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. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.1 Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не установлены
3.2.4 Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены



3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские	Не установлены

	метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Не установлены

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха;
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены



3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.8 Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены



4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не установлены
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.3.Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли

5.1 Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не установлены
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не установлены

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. (2.1)4***,	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.-(2.1)1000*; прочие- подлежат установлению; минимальная площадь	От красной линии улицы, м.-(2.1,2.3)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах), прочие-	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.-(2.1, 2.1.1,	2.1,2.1.1,3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений)-60,0, 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)-50,0. 3.4.1-40,0, прочие- не подлежат установлению.	-	Максимальная этажность-(2.1, 2.3)-3, (2.1.1)-4, прочие- не подлежат установлению. Максимальная этажность зданий и сооружений, к отнесённых к



прочие- не подлежат установлению; максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.- все- не подлежат установлению.	земельного участка, кв.м.- (2.1)400**, для (2.3)200 каждого блока, прочие- не подлежат установлению.	не подлежат установлению. От красной линии проезда, м.-(2.1, 2.3) 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0), прочие- не подлежат установлению. От границы соседнего земельного участка, м.- (2.1)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) ***, зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования- 1,0; прочие- не подлежат установлению.	не подлежат установлению. Максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.- все 5,0.	Минимальный процент застройки,% (2.7.1)40,0; (4,4) 30,0; 4.7)40,0; прочие- не подлежит установлению.	вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.все-1. Минимальный процент озеленения- (3.5.1)(кроме объектов дошкольного образования) (5.1.3, 5.1.4)40,0, (2.1, 2.3)25,0, (2.1.1) в соответствии с таблицей 2 статьи 24 настоящих Правил, (3.5.1) (объекты дошкольного образования) 50,0, (3.2.1)60,0, (3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.8.1, 4.7)15,0, прочие- не подлежит установлению. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и
---	--	--	--	--	--

							хозяйственных построек, м.-6,0, Максимальная высота ограждения земельных участков, м.-(2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2)2,0, (2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3) 0,6, (5.1.3, 5.1.4)4,5.
--	--	--	--	--	--	--	---

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м. В случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома - 4,5 м. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

3. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 настоящих Правил.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного **пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3** Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	



3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N \_\_\_\_\_ - информация отсутствует  
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 61:46:0000000:476

N \_\_\_\_\_ - информация отсутствует  
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 61:46:0000000:475

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, информация отсутствует,  
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, общая градостроительного площадь, площадь застройки) плана)

информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

*Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный» см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4286м<sup>2</sup>.*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Приаэродромные территории «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный»</i>	1	410963,62	2207451,1
	2	410645,54	2207451,86
	3	410945,68	2207468,66
	4	410945,89	2207499,44
	5	410964,87	2207499,32
	6	410965,02	2207509,48
	7	410964,23	2207516,43
	8	410954,68	2207519,38
	9	410941,28	2207519,92
	10	410932,42	2207518,69
	11	410926,2	2207521,33
	12	410922,9	2207521,12
	13	410922,07	2207521,07
	14	410912,73	2207520,92
	15	410912,62	2207519,5
	16	410896,81	2207520,07
	17	412893,49	2207520,07
	18	410890,78	2207459,63
	19	410886,54	2207455,51
	20	410887,14	2207450,51
	21	410921,36	2207448,96
	22	410945,51	2207447,86
	23	410963,51	2207447,03

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---

(номер) характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа АО "Ростовводоканал" № 615 от 30.10.2023

ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" № 07-19/1116 от 30.10.2023

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Батайской городской Думы от 25.10.2017г №217 «Об утверждении «Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).





Схема расположения земельного участка в  
окружении смежно-расположенных земельных  
участков (ситуационный план)



Площадь земельного участка - 4286 кв.м.




Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, имеющейся в ИСОГД города Батайска.

В соответствии с данными УМГТ города Батайска красные линии на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул.Авиационная, земельный участок 4д, отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительными регламентом зоны Ж.2. Зона застройки индивидуальными и малолетственными жилыми домами в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", принятыми Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск", Ростов-на-Дону "северный" (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 4286кв. м.

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-3- *САИЧ*

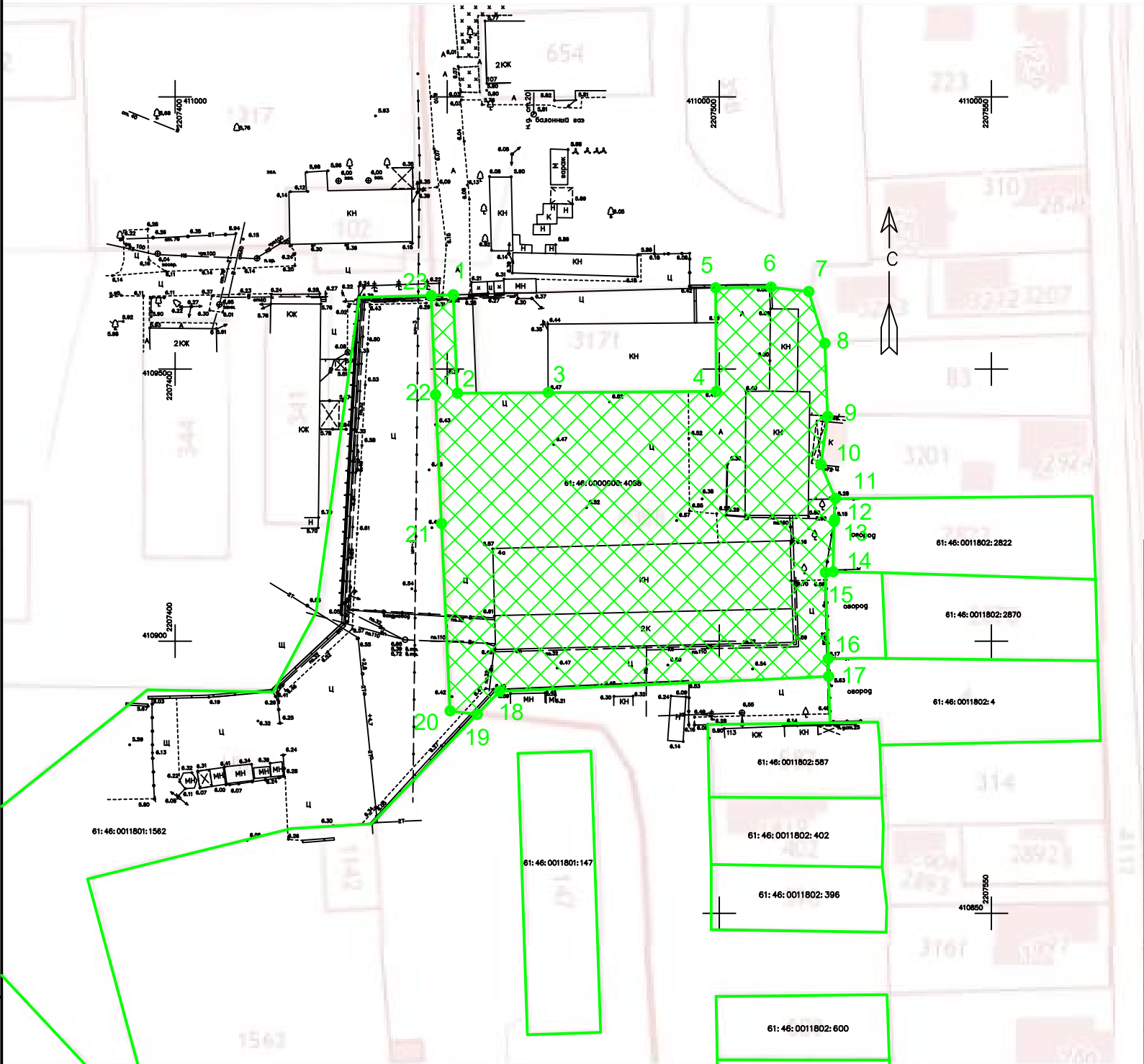
Чертеж градостроительного плана земельного участка				
Ж.2. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
				Дата
КН: 61-06-0000000-0088 Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, ул.Авиационная, земельный участок, 4А				
Подготовил	Рюшенов Г.А.			
Чертеж градостроительного плана М 1:500.				
Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		Стадия	Лист	Листов
			1	2

# КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	410963,62	2207451,1
2	410945,54	2207451,86
3	410945,68	2207468,66
4	410945,89	2207499,44
5	410964,87	2207499,32
6	410965,02	2207509,48
7	410964,23	2207516,43
8	410954,68	2207519,38
9	410941,28	2207519,92
10	410932,42	2207518,69
11	410926,2	2207521,33
12	410922,9	2207521,12
13	410922,07	2207521,07
14	410912,73	2207520,92
15	410912,62	2207519,5
16	410896,81	2207520,07
17	410893,49	2207520,07
18	410890,78	2207459,63
19	410886,54	2207455,51
20	410887,14	2207450,51
21	410921,36	2207448,96
22	410945,51	2207447,86
23	410963,51	2207447,03

						Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						КН: 61:46:0000000:4088		
						Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, ул.Авиационная, земельный участок, 4А		
Подготовил	Ярошенко Т.А.					Стадия	Лист	Листов
							2	2
						Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500.		





Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А, в кадастровом квартале 61:46:0000000 по ул. Авиационная, в границах от ул. Пролетарская до ул. Чапаева

Условные обозначения

- границы существующих участков
- существующий земельный участок по адресу:  
Ростовская область, городской округ "Город Батайск",  
улица Авиационная, земельный участок 4А
- 1

номер поворотной точки границ  
земельного участка

Каталог координат характерных точек существующего земельного участка

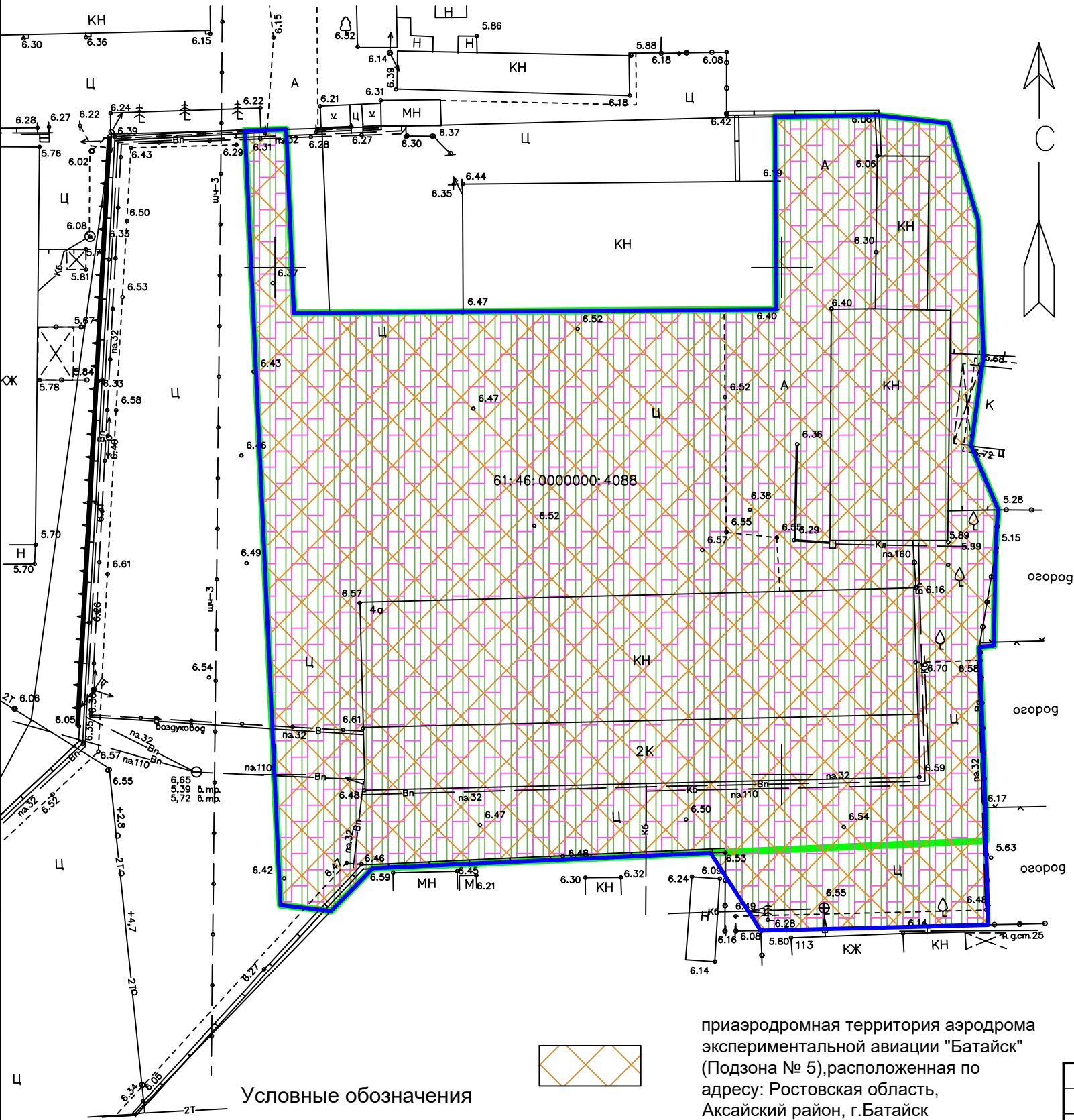
	X	Y	Описание		X	Y	Описание
1	410963,62	2207451,1	18,1	13	410922,07	2207521,07	9,34
2	410945,54	2207451,86	16,8	14	410912,73	2207520,92	1,42
3	410945,68	2207468,66	30,78	15	410912,62	2207519,5	15,82
4	410945,89	2207499,44	18,98	16	410896,81	2207520,07	3,32
5	410964,87	2207499,32	10,16	17	410893,49	2207520,07	60,5
6	410965,02	2207509,48	6,99	18	410890,78	2207459,63	5,91
7	410964,23	2207516,43	10	19	410886,54	2207455,51	5,04
8	410954,68	2207519,38	13,41	20	410887,14	2207450,51	34,26
9	410941,28	2207519,92	8,94	21	410921,36	2207448,96	24,18
10	410932,42	2207518,69	6,76	22	410945,51	2207447,86	18,02
11	410926,2	2207521,33	3,31	23	410963,51	2207447,03	4,07
12	410922,9	2207521,12	0,83				

01-2024-ПМ/2

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горелкин				01.24		П	1	3
Границы существующих земельных участков М 1:1000. Ситуационный план.							ИП Горелкин В.В.		

Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:500

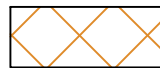


Условные обозначения



существующая граница земельного участка

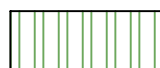
формируемая граница земельного участка



приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Батайск

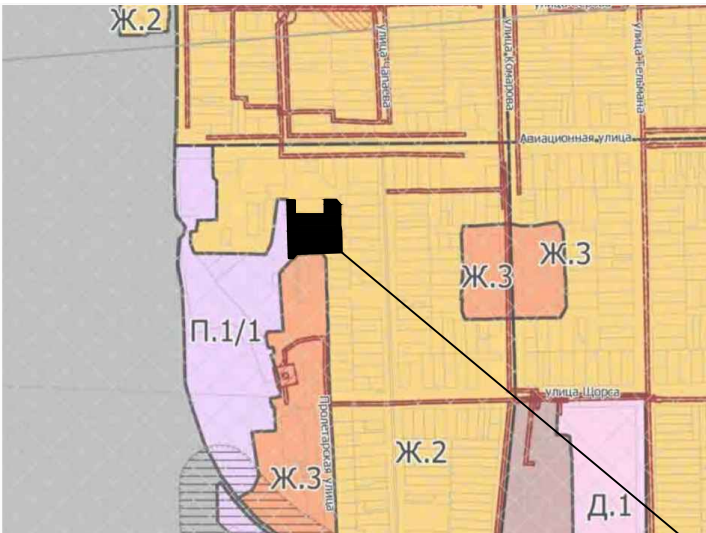


приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)



приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 3)

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А, в кадастровом квартале 61:46:0000000 по ул. Авиационная, в границах от ул. Пролетарская до ул. Чапаева

Примечание:

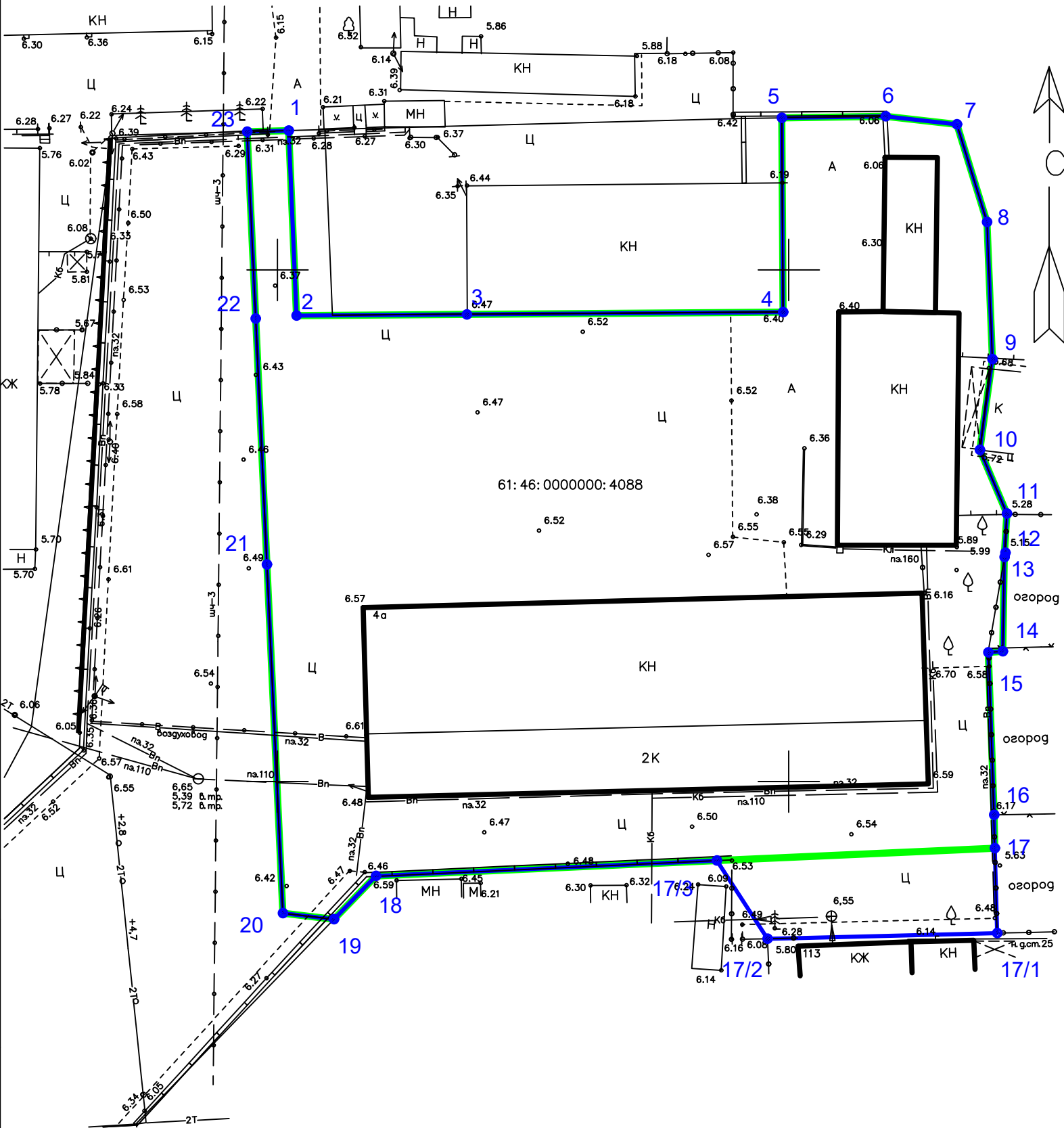
- Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.2. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения. Согласно выписке из ЕГРН земельному участку с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 присвоен вид использования земельного участка - Ремонт автомобилей.
- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.978 от 18.03.2020, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Батайск, тип: Охранная зона транспорта.
- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1282 от 17.06.2021, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), тип: Охранная зона транспорта.
- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 3), тип: Охранная зона транспорта.
- Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4286 кв.м.

						01-2024-ПМ/2			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горелкин				01.24		П	2	3
							ИП Горелкин В.В.		
						Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:500. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий			



Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

Условные обозначения



- граница существующего участка
- формируемая граница земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- 1 номер поворотной точки границ земельного участка

Каталог координат точек образуемого земельного участка ЗУ №1

	X	Y	Описание		X	Y	Описание
1	410963,62	2207451,1	18,1	14	410912,73	2207520,92	1,42
2	410945,54	2207451,86	16,8	15	410912,62	2207519,5	15,82
3	410945,68	2207468,66	30,78	16	410896,81	2207520,07	3,32
4	410945,89	2207499,44	18,98	17	410893,49	2207520,07	60,5
5	410964,87	2207499,32	10,16	17/1	410885,06	2207520,29	22,37
6	410965,02	2207509,48	6,99	17/2	410884,65	2207497,92	9,09
7	410964,23	2207516,43	10	17/3	410892,27	2207492,96	33,36
8	410954,68	2207519,38	13,41	18	410890,78	2207459,63	5,91
9	410941,28	2207519,92	8,94	19	410886,54	2207455,51	5,04
10	410932,42	2207518,69	6,76	20	410887,14	2207450,51	34,26
11	410926,2	2207521,33	3,31	21	410921,36	2207448,96	24,18
12	410922,9	2207521,12	0,83	22	410945,51	2207447,86	18,02
13	410922,07	2207521,07	9,34	23	410963,51	2207447,03	4,07

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

						01-2024-ПМ/2			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горелкин				01.24		П	3	3
							ИП Горелкин В.В.		
						Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500			