



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbproekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной  
до земельного участка по ул. Индустриальной, 9,  
и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин  
до ул. Индустриальной

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Ерёмин Владимир Викторович

Раздел 1

78-2021-ПМ

2021

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



Взам.инв. №	

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Взам.инв. №	

## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №1489 от 12.07.2021 г.;
- Договора № 78-2021;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной расположена в зоне П.1 ( Зона производственно-коммунальных объектов iv –v класса опасности ).

Зона П.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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





Проектом межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого земельного участка, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемого земельного участка ( 3.У. №1 ).
- 3). Установить границы образуемых земельных участков из земель муниципальной собственности (3.У. №2, 3.У. №3).

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемого и образуемых земельных участков:

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

- Площадь – 12915 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012301:327 площадью 12273 кв.м;
  - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 300 кв.м, 101 кв.м, 241 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012301:327 площадью 12273 кв.м; - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 300 кв.м, 101 кв.м, 241 кв.м из состава земель муниципальной собственности									
			<ul style="list-style-type: none"><li>Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17</li><li>Категория земель: Земли населённых пунктов.</li></ul>									
									78-2021-ПМ-ПЗ			
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.			Начальник ОП		Семеренко О.П.			10.2021	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Каланчина Д.Н.			10.2021		П	1	4
			Проверил		Семеренко О.П.			10.2021		 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

## 2). 3.У. №2 – образуемый земельный участок

- Площадь – 745 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

## 3). 3.У. №3 – образуемый земельный участок

- Площадь – 248 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте межевания не образуются.

4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с проектом межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков следующий:

- 3.У. №1 – Склады;
- 3.У. №2 – Хранение автотранспорта;
- 3.У. №3 – Хранение автотранспорта.

Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – “Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов”. Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с основным видом разрешённого использования зоны П.1 “зоны производственно- коммунальных объектов IV –V класса опасности ” по ПЗЗ

г. Батайска – “Склады” (код 6.9).

Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – условно разрешённый вид использования земельных участков зоны П.1 “зоны производственно- коммунальных объектов IV –V класса опасности ” по ПЗЗ г. Батайска.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	78-2021-ПМ-ПЗ			2

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.51	409083.08	2205682.90
2	58.78	409083.76	2205686.34
3	15.17	409094.63	2205744.11
4	45.48	409109.54	2205741.31
5	128.79	409120.83	2205785.37
6	0.91	408995.84	2205816.43
7	1.50	408994.96	2205816.65
8	2.23	408994.60	2205815.19
9	40.27	408992.45	2205815.80
10	0.62	408981.01	2205777.19
11	12.77	408980.41	2205777.33
12	18.24	408976.97	2205765.03
13	3.05	408972.06	2205747.46
14	45.26	408971.88	2205744.42
15	0.85	409000.43	2205709.30
16	3.74	409000.52	2205708.45
17	85.02	409000.91	2205704.73
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	78-2021-ПМ-ПЗ			

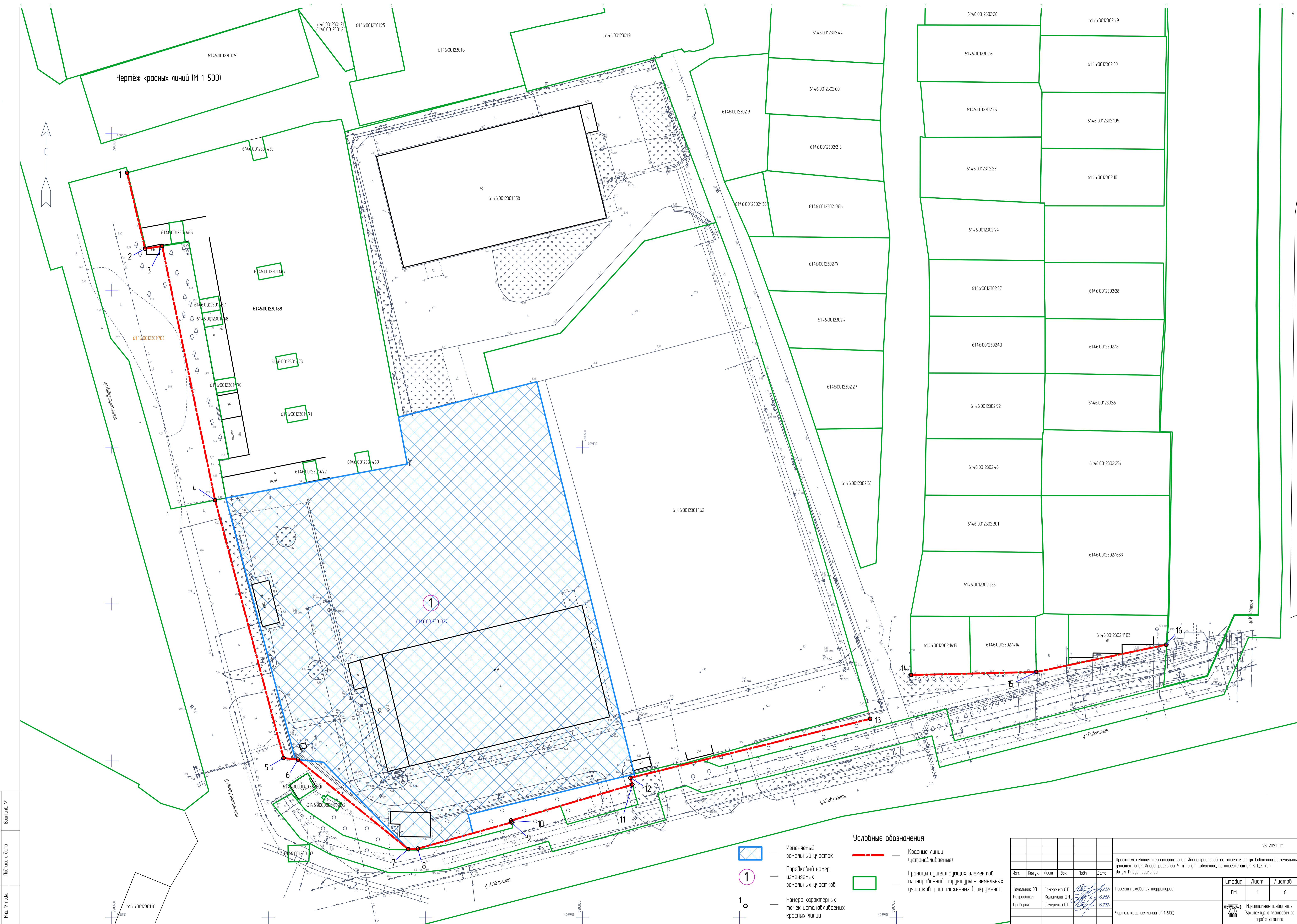
### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	14.35	409080.30	2205668.82
2	53.80	409083.08	2205682.90
3	13.09	409031.08	2205696.71
4	55.04	409027.44	2205684.14
1			

### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	12.83	409016.49	2205687.32
2	19.81	409020.06	2205699.64
3	12.39	409000.91	2205704.73
4	19.52	408997.74	2205692.75
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист 4	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	78-2021-ПМ-ПЗ				



## Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
Красная линия в точках 1 – 13			
1	24.86	409187.39	2205654.86
2	5.52	409163.20	2205660.60
3	82.69	409164.04	2205666.05
4	85.02	409083.08	2205682.90
5	4.60	409000.91	2205704.73
6	45.26	409000.43	2205709.30
7	3.05	408971.88	2205744.42
8	31.02	408972.06	2205747.46
9	0.62	408980.41	2205777.33
10	40.27	408981.01	2205777.19
11	2.23	408992.45	2205815.80
12	78.66	408994.60	2205815.19
13		409013.40	2205891.57
Красная линия в точках 14 – 16			
14	39.86	409027.38	2205904.59
15	42.36	409028.34	2205944.44
16			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №					
Инв. № подл.	Подпись и дата	78-2021-ПМ					
		Проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Проект межевания территории					
		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					
		Каталог координат характерных точек красных линий					
		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					

Чертеж межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Собхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Собхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной (М 1:500)



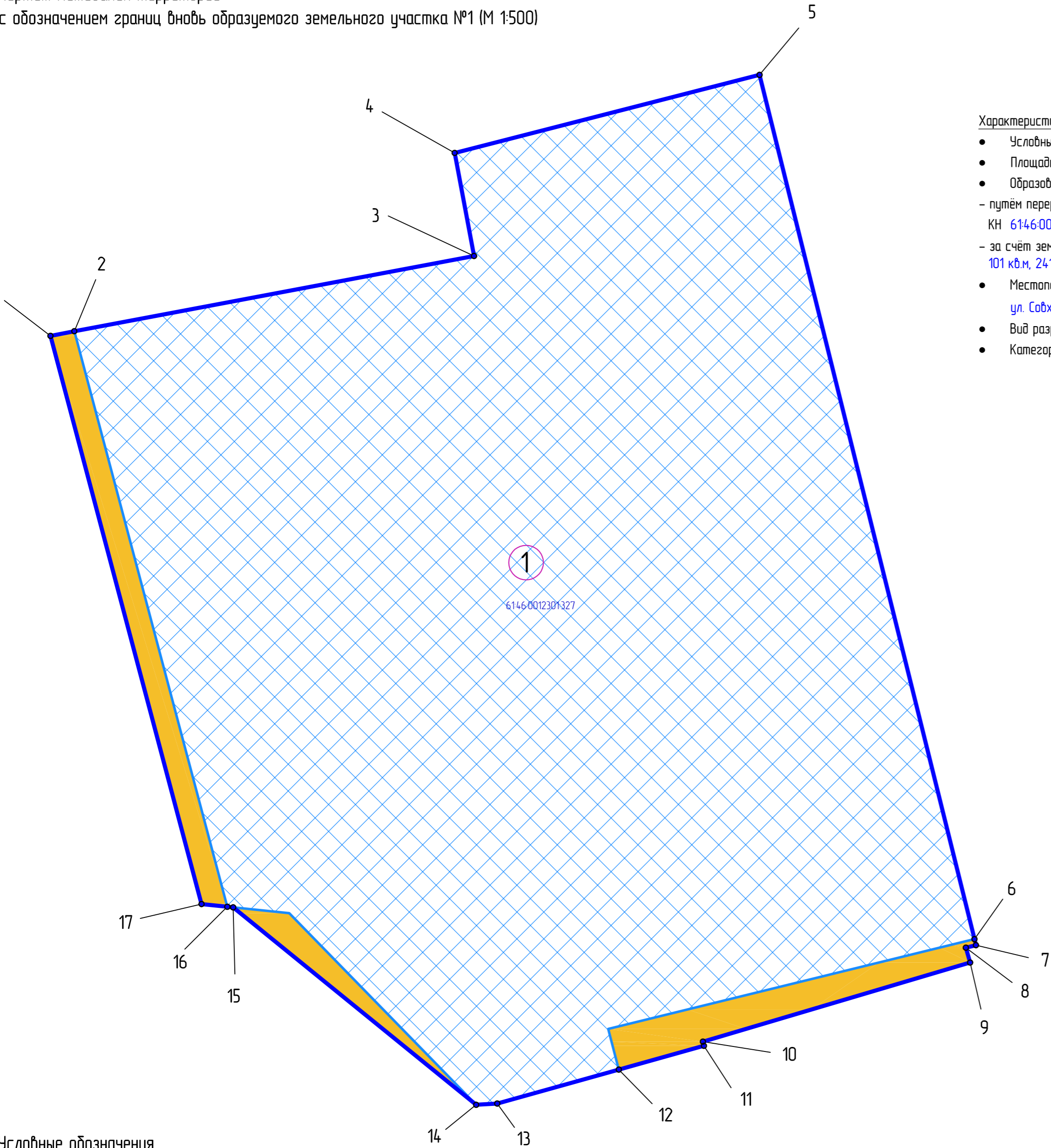
Изд. № подл.	Полное и дата	Всего листов №

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Порядковый номер изменяемых и образуемых земельных участков
- Вновь образуемые земельные участки
- Изменяемый земельный участок
- Присоединяемые земельные участки из земель муниципальной собственности
- Образуемый земельный участок

						78-2021-ПМ		
						Проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Собхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Собхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Вок	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Начальник ОП	Сенеренко О.П.	Разработал	Колосовский Д.Н.	Проверил	Сенеренко О.П.	10.02.2021	ПМ	3
						Чертеж межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Собхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Собхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной (М 1:500)		
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро "Златоуста"		

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



Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: **Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17**; кадастровый номер: **6146-0012301327**; площадь **12273 кв.м**; разрешённое использование по документу – **“Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов”**.  
\*\*\*Изменяемый вид разрешённого использования земельного участка, согласно ПЗЗ города Батайска – **“Склады”**.
- Присоединяемые земельные участки, площадью **300 кв.м, 101 кв.м, 241 кв.м** из земель муниципальной собственности
- Внодь образуемый земельный участок, площадью **12915 кв.м**; \*\*\*разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – **“Склады”**. Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): **Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17**
- Номера характерных точек внодь образуемого земельного участка
- Порядковый номер внодь образуемого земельного участка

Характеристики внодь образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – **12915 кв.м**
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН **6146-0012301327** площадью **12273 кв.м**
  - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью **300 кв.м, 101 кв.м, 241 кв.м** из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): **Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17**
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – **“Склады”**
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Каталог координат характерных точек внодь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.51	409083.08	2205682.90
2	58.78	409083.76	2205686.34
3	15.17	409094.63	2205744.11
4	45.48	409109.54	2205741.31
5	128.79	409120.83	2205785.37
6	0.91	408995.84	2205816.43
7	1.50	408994.96	2205816.65
8	2.23	408994.60	2205815.19
9	40.27	408992.45	2205815.80
10	0.62	408981.01	2205777.19
11	12.77	408980.41	2205777.33
12	18.24	408976.97	2205765.03
13	3.05	408972.06	2205747.46
14	45.26	408971.88	2205744.42
15	0.85	409000.43	2205709.30
16	3.74	409000.52	2205708.45
17	85.02	409000.91	2205704.73
1			

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



\*\*\*Примечание

1. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №1 по документу – **“Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов”**.  
Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствие с основным видом разрешённого использования зоны П.1 “зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности ” по ПЗЗ г. Батайска – **“Склады” (код 6.9).**





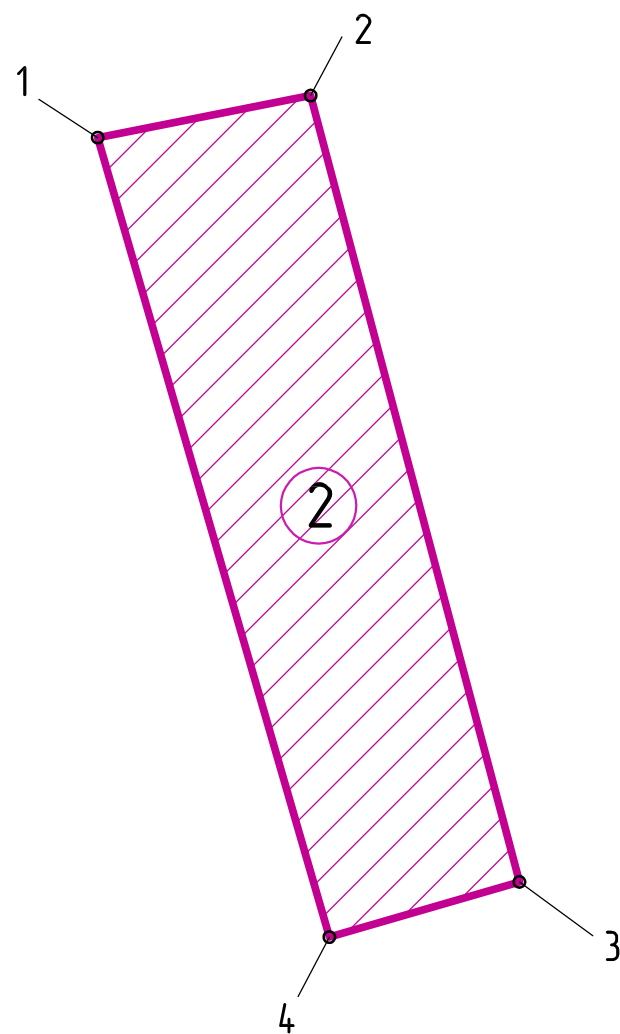
						78–2021–ПМ		
						Проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной		
Изм	Колуч	Лист	док.	Подп.	Дата			
<div>Начальник ОП Разработал Проверил</div> <div>Семеренко О.П. Каланчина Д.Н. Семеренко О.П.</div> <div>  </div> <div>10.2021 10.2021 10.2021</div>						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	4	
<div>Проект межевания территории</div> <div>Чертеж межевания территории с обозначением границ объекта образуемого земельного участка №1</div>						<div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>		

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

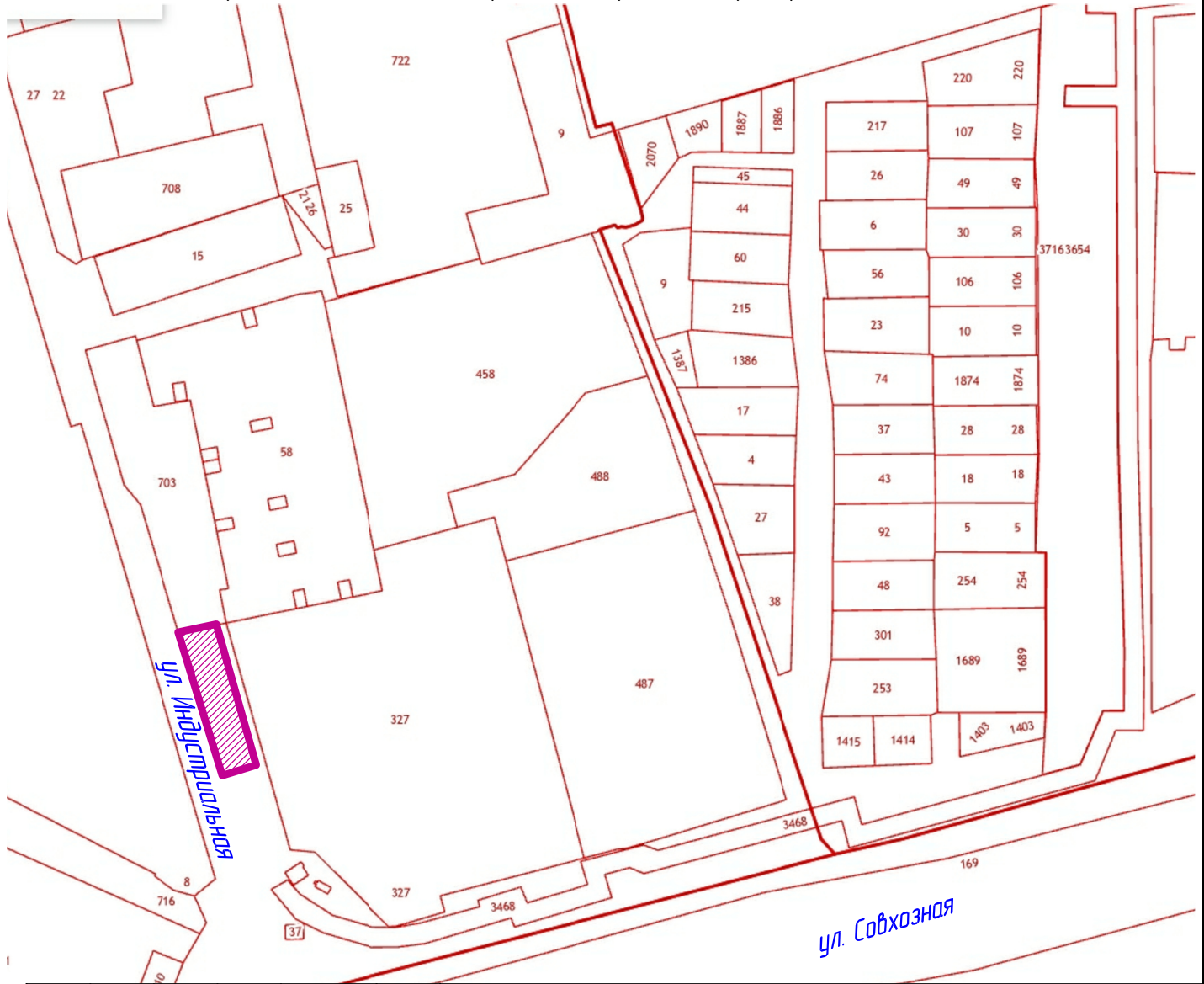


- Характеристики образуемого земельного участка №2:
- Условный номер земельного участка – 3У 2
  - Площадь – 745 кв.м
  - Образован из состава земель муниципальной собственности
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ –  
Хранение автотранспорта
  - Категория земель: Земли населённых пунктов

Каталог координат характерных точек образуемого 3У №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	14.35	409080.30	2205668.82
2	53.80	409083.08	2205682.90
3	13.09	409031.08	2205696.71
4	55.04	409027.44	2205684.14
1			

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



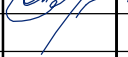



Условные обозначения

- Граница образуемого земельного участка №2 с видом разрешённого использования\*\*\* "Хранение автотранспорта", площадью 745 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

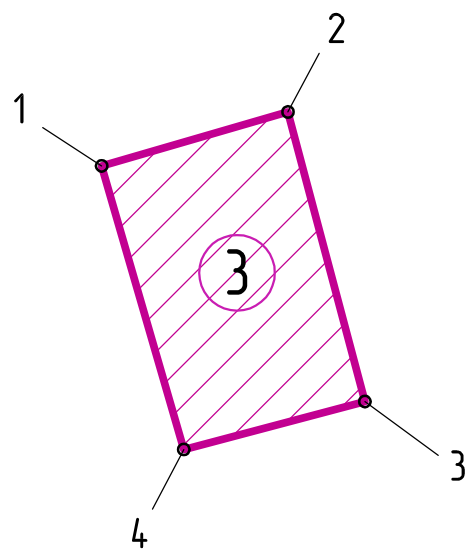
\*\*\*Примечание  
1. Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – условно разрешённый вид использования земельных участков зоны П.1 "зоны производственно- коммунальных объектов IV –V класса опасности " по ПЗЗ г. Батайска.

Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства условно-разрешённого вида использования "Хранение автотранспорта" (код 2.7.1): 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.

						67-2021-ПМ			
						Проект межевания территории в микрорайоне "Солнечный" в кадастровом квартале 61:46-0011501 в районе ул. Есенина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				10.2021	Проект межевания территории	ПМ	5	
Разработал	Каланчина Д.Н.				10.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				10.2021	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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

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



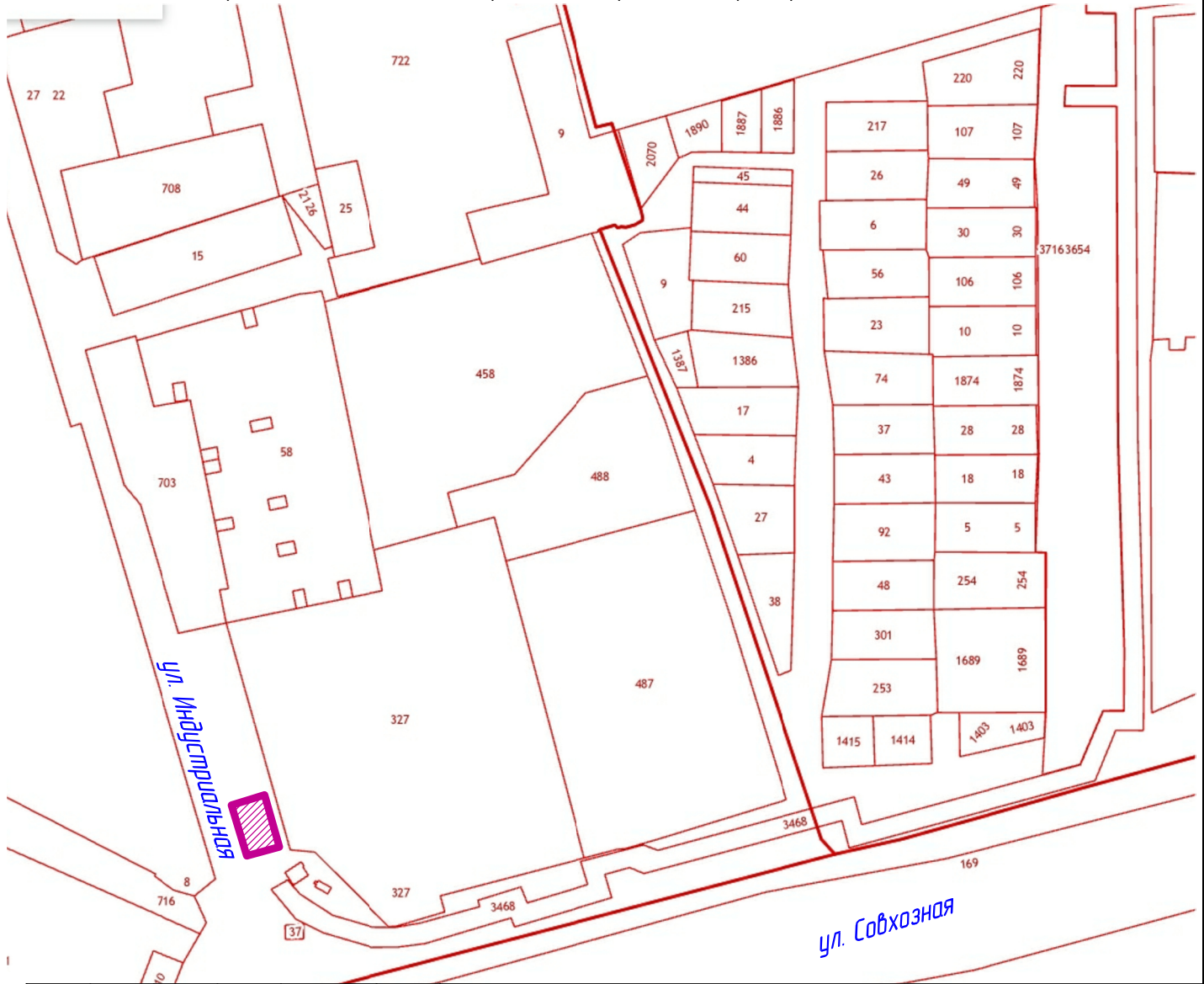
Характеристики образуемого земельного участка №3:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
- Площадь – 248 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ –  
Хранение автотранспорта
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	12.83	409016.49	2205687.32
2	19.81	409020.06	2205699.64
3	12.39	409000.91	2205704.73
4	19.52	408997.74	2205692.75
1			

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





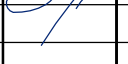

Условные обозначения

- Граница образуемого земельного участка №3 с видом разрешённого использования\*\*\* "Хранение автотранспорта", площадью 248 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

\*\*\*Примечание

1. Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – условно разрешённый вид использования земельных участков зоны П.1 "зоны производственно- коммунальных объектов IV –V класса опасности " по ПЗЗ г. Батайска.

Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства условно-разрешённого вида использования "Хранение автотранспорта" (код 2.7.1): 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.

						67-2021-ПМ			
						Проект межевания территории в микрорайоне "Солнечный" в кадастровом квартале 61:46-0011501 в районе ул. Есенина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				10.2021	Проект межевания территории	ПМ	6	
Разработал	Каланчина Д.Н.				10.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				10.2021	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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