



**Гео-Дон**

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»  
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а  
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87  
e-mail: [office@geo-don.ru](mailto:office@geo-don.ru)

---

**Документация по планировке территории**  
(проект межевания территории)  
в границах:  
**Ростовская обл, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки 12д**

**Том 1**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

**г. Ростов-на-Дону**  
**2023 г.**



**Гео-Дон**

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»  
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а  
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87  
e-mail: [office@geo-don.ru](mailto:office@geo-don.ru)

Договор №18032

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр Капитал»

**Документация по планировке территории**  
(проект межевания территории)  
в границах:

**Ростовская обл, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки 12д**

**Том 1**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

**Генеральный директор  
ООО «ГЕО-ДОН»**

**ГИП**



**Е.Н. Шмаков**

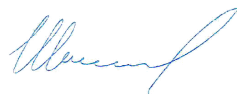
**Е.Н. Шмаков**

**г. Ростов-на-Дону  
2023 г.**

## Справка ГИПа

Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская обл, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки 12д, соответствуют нормативным требованиям, положениям градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта



Е. Н. Шмаков

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**  
**Основная часть**  
**проекта межевания территории**

**Состав текстовой части:**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

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.

**Графические материалы:**

<b>№ № п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стадия</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории: красные линии. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	ПМТ	1:1000

## **СОСТАВ ПРОЕКТА ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Том 1. Основная часть проекта межевания территории**

Основная текстовая часть проекта межевания территории:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

#### **Графические материалы:**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории: красные линии. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	1	1:1000

### **Том 2. Пояснительная записка к проекту межевания территории**

Пояснительная записка к проекту межевания территории.

Характеристика территории, подлежащая межеванию. Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых и изменяемых земельных участков. Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, линий отступа от красных линий, границ сервитутов.

#### **Графические материалы:**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия.	1	1:1000

Исходно-разрешительная документация.

## ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

### Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории	га	4,56	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: производственная зона (З.У. 1), (З.У. 2).	га	2,60	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: существующие земельные участки;  иные территории	га  га  га	1,96  1,68 (0,24) 0,28	

Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зоны производственного назначения					
4.	З.У. 1	–	Склады (6.9)	<u>–</u> 1,85	Образование путем перераспределения земельного участка с КН 61:46:0010501:422 и части неразграниченных земель кадастрового квартала с КН 61:46:0010501 в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.
					категория земель: земли населенных пунктов
5.	З.У. 2	–	Склады (6.9)	<u>–</u> 0,7509	Образование путем перераспределения земельного участка с КН 61:46:0010501:539 и части неразграниченных земель кадастрового квартала с КН 61:46:0010501 в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (производственного назначения)	<u>–</u> 2,60	

Устанавливаемые сервитуты на существующих земельных участках					
6.	61:46:0010501:11 ЧЗУ-1	–	–	– 1,5532 (0,2389)	Существующий земельный участок, на котором устанавливается сервитут для прохода/проезда к образуемому земельному участку З.У. 2  <sup>1</sup> – согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (публичные сервитуты)	– 1,55 (0,24)	
			Итого	– 2,60 (0,24)	

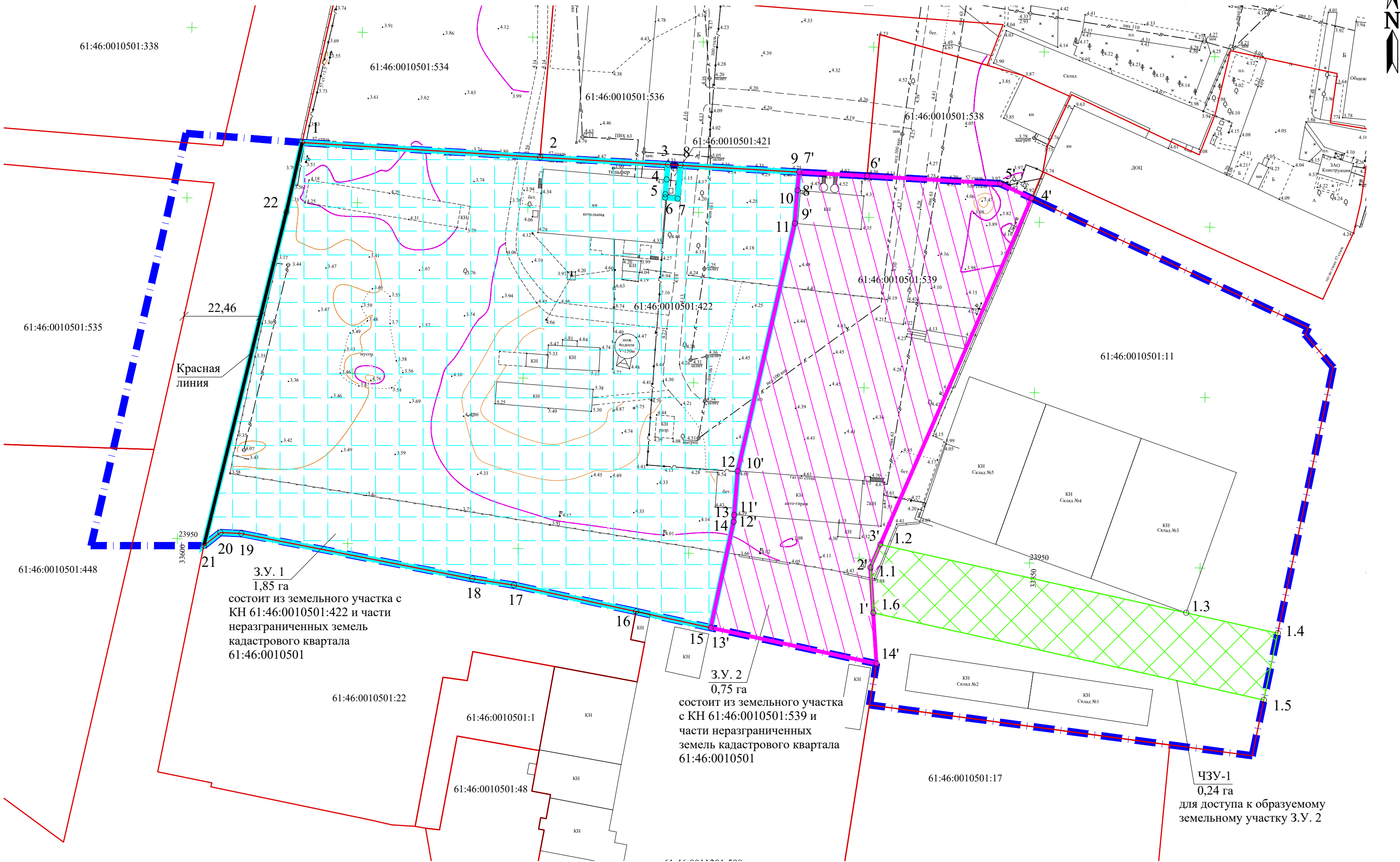


Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек  
этих границ в системе координат, используемой для ведения  
Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м	Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	411 577.87	2 204 047.29	12	411 509.23	2 204 383.54
2	411 575.19	2 204 081.30	13	411 395.35	2 204 359.82
3	411 570.85	2 204 151.07	14	411 410.26	2 204 247.60
4	411 568.71	2 204 188.53	15	411 422.36	2 204 249.66
5	411 568.50	2 204 192.23	16	411 437.64	2 204 179.20
6	411 566.51	2 204 226.98	17	411 445.37	2 204 143.36
7	411 565.37	2 204 246.93	18	411 447.27	2 204 131.13
8	411 563.14	2 204 285.94	19	411 460.50	2 204 063.46
9	411 558.83	2 204 295.14	20	411 460.80	2 204 057.30
10	411 520.90	2 204 376.27	21	411 456.95	2 204 052.47
11	411 518.84	2 204 375.31	22	411 456.95	2 204 019.43

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ИЛИ ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ГРАНИЦЫ СЕРВИТУТОВ.  
М 1:1000



Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков, в том числе их частей, границ сервитута				
Условный № участка, площадь, га	Вид разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	№ точки	X, м	Y, м
3.У. 1 1,85 га	Склад (6.9)	1	411 575.19	2 204 081.30
		2	411 570.85	2 204 151.07
		3	411 568.71	2 204 188.53
		4	411 564.34	2 204 188.14
		5	411 560.03	2 204 187.76
		6	411 559.04	2 204 187.68
		7	411 558.71	2 204 191.36
		8	411 568.50	2 204 192.23
		9	411 566.51	2 204 226.98
		10	411 561.16	2 204 226.47
		11	411 551.48	2 204 225.71
		12	411 478.84	2 204 208.99
		13	411 465.97	2 204 207.95
		14	411 463.96	2 204 207.78
		15	411 432.90	2 204 201.06
		16	411 437.64	2 204 179.20
		17	411 445.37	2 204 143.36
		18	411 447.27	2 204 131.13
		19	411 460.50	2 204 063.46
		20	411 460.80	2 204 057.30
		21	411 456.95	2 204 052.47
		22	411 554.79	2 204 076.68
3.У. 2 0,75 га	Склад (6.9)	1'	411 437.28	2 204 248.70
		2'	411 450.59	2 204 247.85
		3'	411 457.30	2 204 250.78
		4'	411 558.83	2 204 295.14
		5'	411 563.14	2 204 285.94
		6'	411 565.37	2 204 246.93
		7'	411 566.51	2 204 226.98
		8'	411 561.16	2 204 226.47
		9'	411 551.48	2 204 225.71
		10'	411 478.84	2 204 208.99
		11'	411 465.97	2 204 207.95
		12'	411 463.96	2 204 207.78
		13'	411 432.90	2 204 201.06
		14'	411 422.36	2 204 249.66
чзу-1 0,24 га	границы сервитута устанавливаются на существующем земельном участке с КН 61:46:0010501:11	1.1	411 450.59	2 204 247.85
		1.2	411 457.30	2 204 250.78
		1.3	411 437.27	2 204 340.42
		1.4	411 431.27	2 204 367.30
		1.5	411 411.68	2 204 363.22
		1.6	411 437.28	2 204 248.70

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы проекта межевания территории
	красная линия утверждаемая проектом межевания территории
	условный номер образуемых земельных участков
	границы образуемого земельного участка 3.У. 1 номер характерной точки
	границы образуемого земельного участка 3.У. 2 номер характерной точки
	площадь образуемых земельных участков
	земельные участки по сведениям ЕГРН
	границы сервитута номер характерной точки

Примечание:

- Система координат - МСК 61
- Система высот - Балтийская
- Красные линии в границах проекта межевания территории в установленном законом порядке не утверждены в связи, с чем изменяемые проектом межевания территории красные линии в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются, так как проектом не предусмотрено размещение новых (строящихся) объектов.
- Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Каталог координат характерных точек красной линии

№ точки	X, м	Y, м
21	411456.95	2 204 052.47
22	411554.79	2 204 076.68
1	411575.19	2 204 081.30

18032 - ПМТ

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская обл, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки 12д		
Ген. директор	Шмаков Е.Н.		2023 г.			
Исполнитель	Зускова Т.А.		2023 г.	Проект межевания территории. Основная часть.		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	1
чертеж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы сервитута.				Гео-Дон		
М 1:1000						