



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

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

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0012501,  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 61:46:0012501:399  
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,  
г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Сапач Владимир Александрович

Раздел 1

15-2020-ПМ

2020

										3
Обозначение						Наименование				Примечание
15-2020-ПМ-С						Состав проектной документации				4
15-2020-ПМ-ПЗ						1. Общие данные.				5
15-2020-ПМ-ПЗ						2. Перечень и сведения о площади (вновь) образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.				5
15-2020-ПМ-ПЗ						3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.				6
15-2020-ПМ-ПЗ						4. Вид разрешённого использования вновь образуемых и образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории				6
15-2020-ПМ-ПЗ						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.				7
						Постановления Администрации города Батайска №1321 от 18.08.2020 г.				8
15-2020-ПМ						1. Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж (М 1:500)				9
15-2020-ПМ						2. Чертёж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1				10
15-2020-ПМ						3. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2				11
15-2020-ПМ						4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3				12

Взам.инв. №	
-------------	--

Инд. № подл.	Подпись и дата

## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №1321 от 18.08.2020 г.;
- Договора № 15-2020;
- Топографического плана, выполненного ООО "ЯРДИЗ", принятого в ИСОГД г.Батайска 4.02.2020г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- Уведомления о внесении сведений в ЕГРН от 26 августа 2020 г. № 61-О-1-247/3103/2020-1477;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, 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 не выше IV класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, предусмотрено следующее:

- 1). Выполнить перераспределение изменяемого земельного участка с кадастровым номером 61:46-0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемого земельного участка 3.У. №1.
- 2). Установить границы образцуемых земельных участков №2, №3.

[illegible]

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

1). 3.9. №1 – вновь образуемый земельный участок

- Площадь – 1973 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012501:399, площадью 1102 кв. м;
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 871 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

2). 3.9. №2 – образуемый земельный участок

- Площадь – 556 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

3). 3.9. №3 – образуемый земельный участок

- Площадь – 541 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 в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, вид разрешённого использования вновь образуемого и образуемых земельных участков следующий:

- 3.9. №1 – Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады;
- 3.9. №2 – Благоустройство территории;
- 3.9. №3 – Благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	15-2020-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	60.31	408504.17	2207120.13
2	9.81	408564.37	2207123.72
3	37.45	408564.70	2207113.91
4	23.55	408602.13	2207115.16
5	73.58	408584.96	2207131.28
6	7.00	408515.50	2207155.57
7	30.21	408513.37	2207148.90
1			

### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

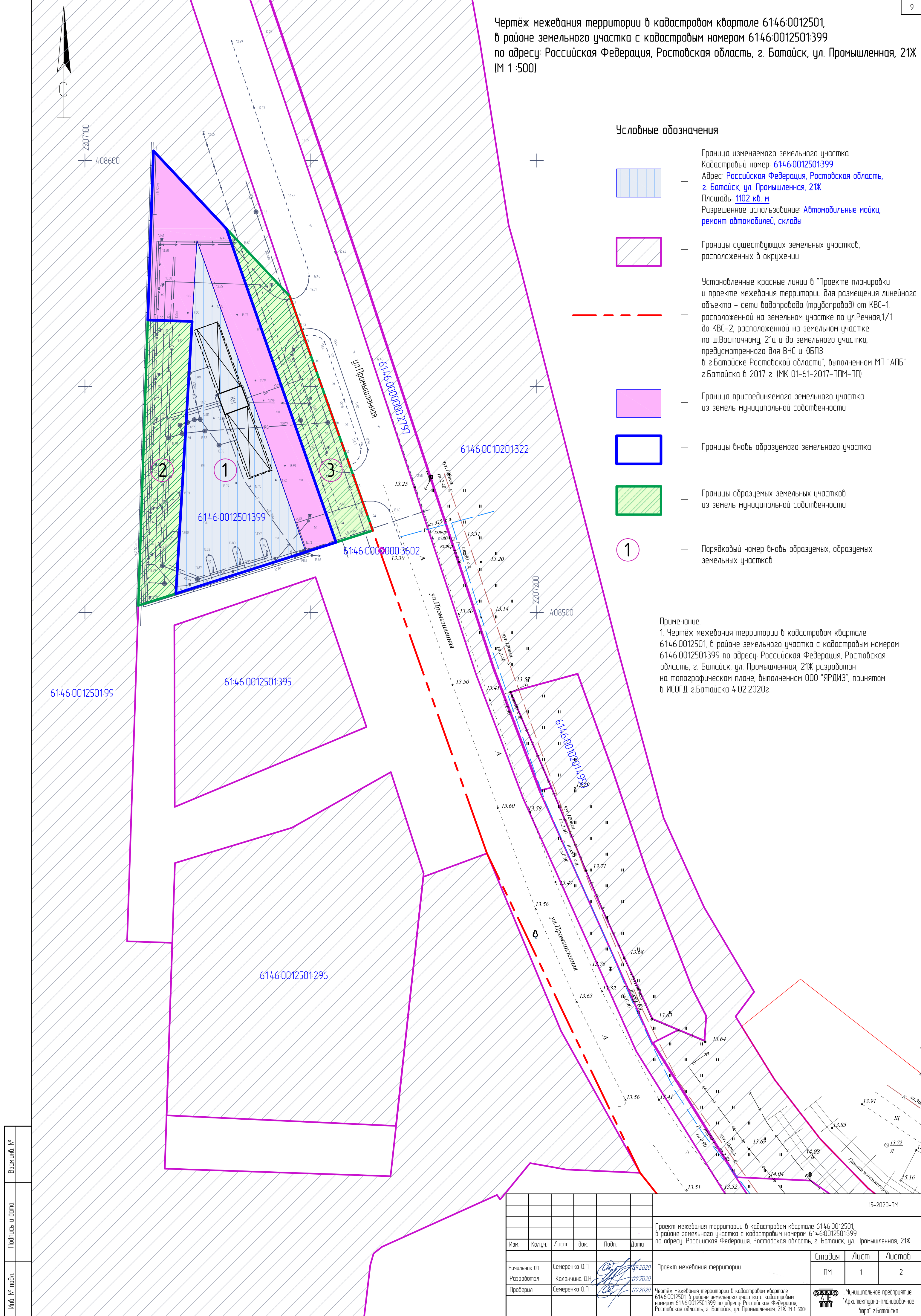
Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	63.23	408501.51	2207111.81
2	9.81	408564.70	2207113.91
3	60.31	408564.37	2207123.72
4	8.74	408504.17	2207120.13
1			

### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	73.58	408515.50	2207155.57
2	20.55	408584.96	2207131.28
3	55.02	408569.97	2207145.34
4	8.54	408518.10	2207163.70
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	15-2020-ПМ-ПЗ			3

Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501,  
в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399  
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж  
(М 1:500)



Условные обозначения

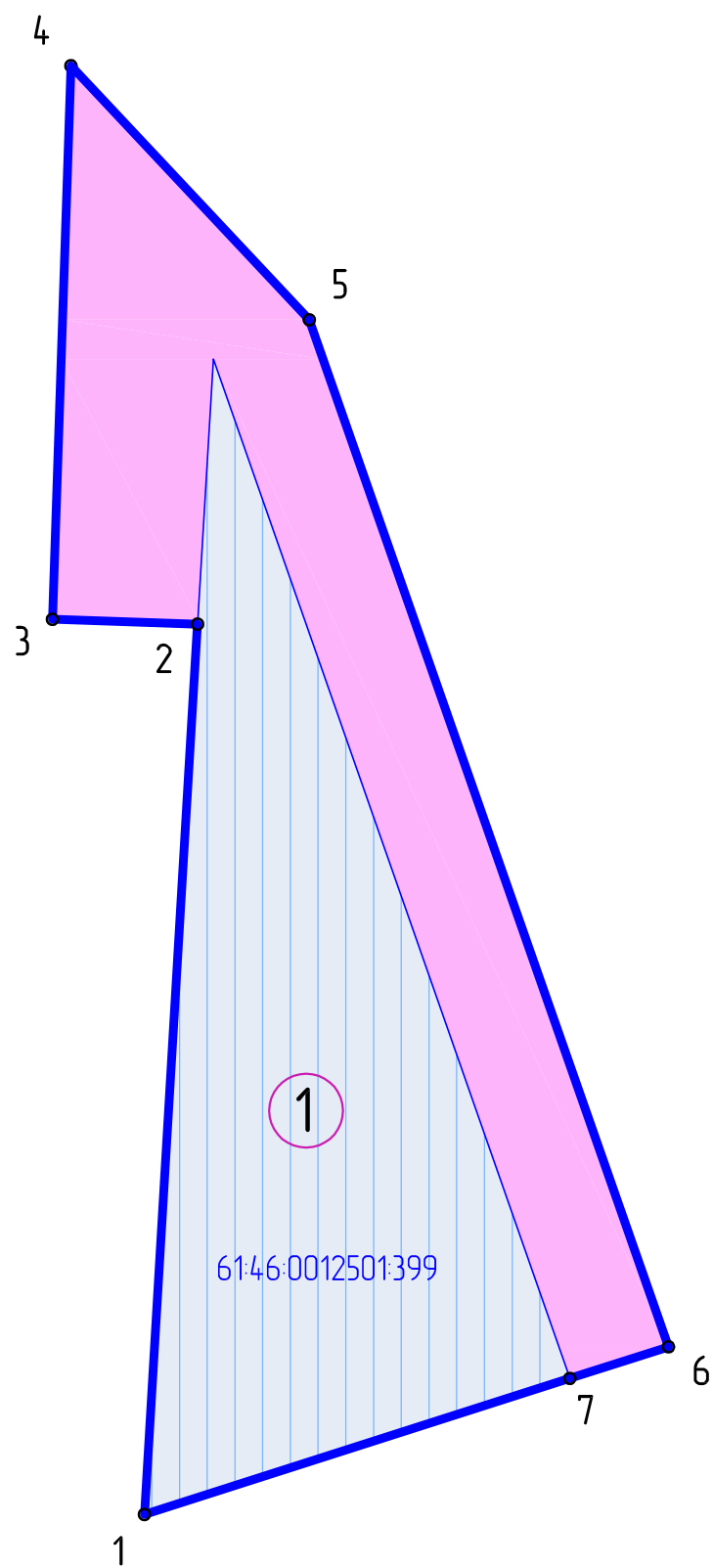
- Граница изменяемого земельного участка  
Кадастровый номер: 61:46:0012501:399  
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж  
Площадь: 1102 кв. м  
Разрешенное использование: Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады
- Границы существующих земельных участков, расположенных в окружении
- Установленные красные линии в "Проекте планировки и проекте межевания территории для размещения линейного объекта - сети водопровода (трубопровод) от КВС-1, расположенной на земельном участке по ул.Речная,1/1 до КВС-2, расположенной на земельном участке по ш.Восточному, 21а и до земельного участка, предусмотренного для ВНС и ЮБПЗ в г.Батайске Ростовской области", выполненном МП "АПБ" г.Батайска в 2017 г. (МК 01-61-2017-ППМ-ПП)
- Граница присоединяемого земельного участка из земель муниципальной собственности
- Границы вновь образуемого земельного участка
- Границы образуемых земельных участков из земель муниципальной собственности
- Порядковый номер вновь образуемых, образуемых земельных участков

Примечание:  
1. Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж разработан на топографическом плане, выполненном ООО "ЯРДИЗ", принятом в ИСОГД г.Батайска 4.02.2020г.

Взам.инд. №	Подпись и дата							
		15-2020-ПМ						
Инв. № подл.							Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж	
		Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.		Дата
		Начальник ОП	Семеренко О.П.	09		09.2020		Проект межевания территории
		Разработал	Каланчина Д.Н.	09		09.2020		Студия
		Проверил	Семеренко О.П.	09		09.2020		Лист
Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж (М 1:500)							Листов	
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска							2	



## Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1



Измняемый земельный участок №1

— по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж  
кадастровый номер: 6146-0012501:399; площадь 1102 кв. м;  
разрешенное использование по документу – "Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады"

Присоединяемый земельный участок, площадью 871 кв.м,  
из земель муниципальной собственности

Границы вновь образуемого земельного участка, площадью 1973 кв.м;  
разрешённое использование – "Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады".

— Категория земель: Земли населённых пунктов.  
Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ул. Промышленная, 21Ж

1<sup>о</sup> — Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка

1 — Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

- Условный номер земельного участка – 3У 1
- Площадь – 1973 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка

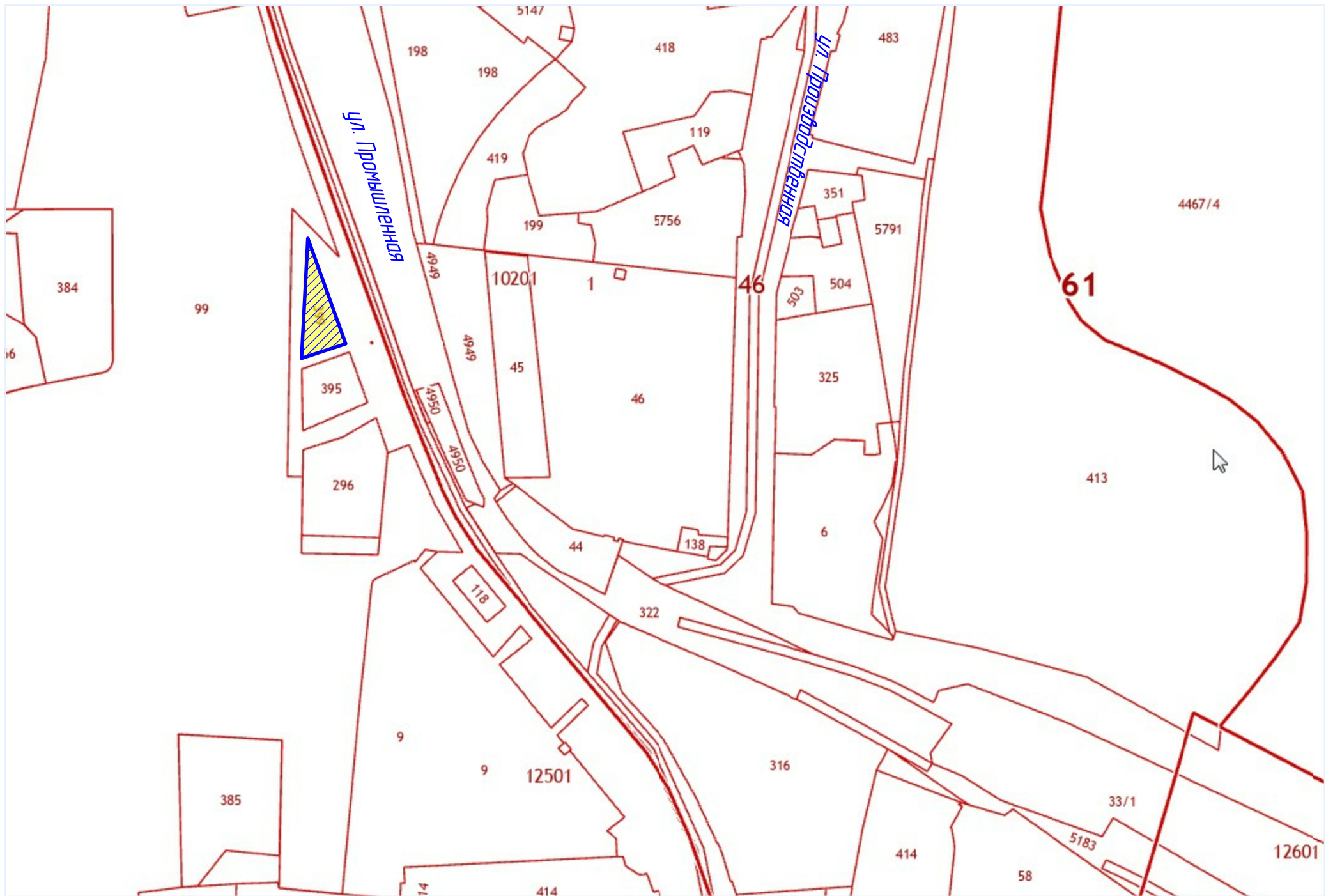
КН 61:46:0012501:399 площадью 1102 кв. м

– за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью **871 кв.м**  
из состава земель муниципальной собственности

- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Х
- Вид разрешённого использования – " Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады "
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	60.31	408504.17	2207120.13
2	9.81	408564.37	2207123.72
3	37.45	408564.70	2207113.91
4	23.55	408602.13	2207115.16
5	73.58	408584.96	2207131.28
6	7.00	408515.50	2207155.57
7	30.21	408513.37	2207148.90
1			

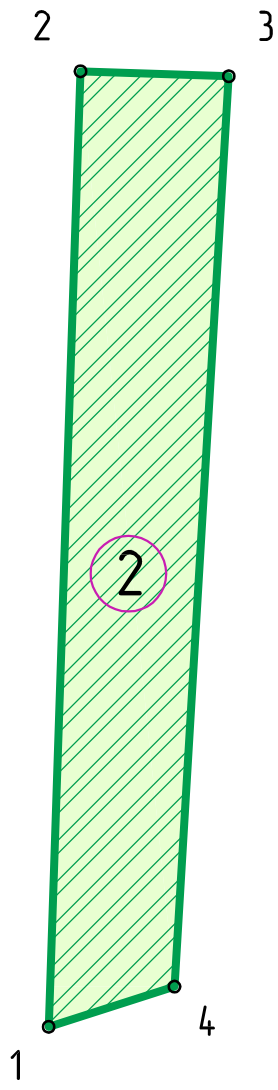
Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pk5.rosreestr.ru>)



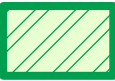


									15-2020-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146.0012501399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21X					
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				09.2020	Проект межевания территории			ПМ	2	
Разработал	Каланчина Д.Н.				09.2020						
Проверил	Семеренко О.П.				09.2020						
						Чертеж межевания территории с обозначением границ будущего образуемого земельного участка №1				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



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



Условные обозначения

-  — Граница образуемого земельного участка №2 с видом разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ "Благоустройство территории", площадью 556 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
-  — Номера характерных точек образуемого земельного участка
-  — Порядковый номер образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	63.23	408501.51	2207111.81
2	9.81	408564.70	2207113.91
3	60.31	408564.37	2207123.72
4	8.74	408504.17	2207120.13
1			

Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 2
- Площадь – 556 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – **Благоустройство территории**
- Категория земель: Земли населённых пунктов

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





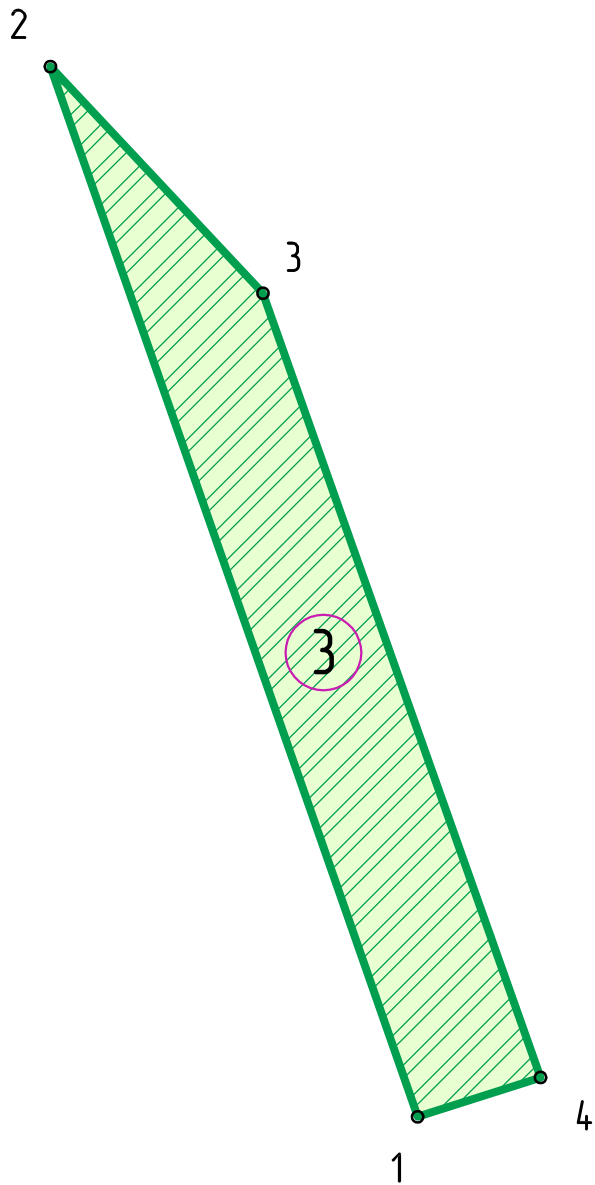
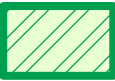


						15-2020-ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				09.2020		ПМ	3	
Разработал	Каланчина Д.Н.				09.2020				
Проверил	Семеренко О.П.				09.2020	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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



Условные обозначения

-  — Граница образуемого земельного участка №3 с видом разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ "Благоустройство территории", площадью 541 кв.м. Категория земель: Земли населённых пунктов.
-  — Номера характерных точек образуемого земельного участка
-  — Порядковый номер образуемого земельного участка


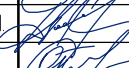


Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №3

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	1
1	73.58	408515.50	2207155.57
2	20.55	408584.96	2207131.28
3	55.02	408569.97	2207145.34
4	8.54	408518.10	2207163.70
1			

Характеристики образуемого земельного участка №3:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 3
- Площадь – 541 кв.м
- Образован из состава земель муниципальной собственности
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ –  
Благоустройство территории
- Категория земель: Земли населённых пунктов

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

						15-2020-ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501:399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2020	Проект межевания территории	ПМ	4	
Разработал		Каланчина Д.Н.			09.2020				
Проверил		Семеренко О.П.			09.2020				
						Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №3		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	