



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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
в 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: ООО "Энерго-Кабель"

Раздел 1

66-2023-ПМ

2023

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам инв. №				
						66-2023-ПМ-С					
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата					
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			09.2023	Содержание раздела 1			Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Каланчина Д.Н.			09.2023				П	1	1
	Проверил	Семеренко О.П.			09.2023				 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Взам.инв. №	

--

Инв. № подл.	
--------------	--

## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект внесения изменений в 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:



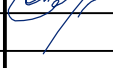
- Договора № 66–2023;
- Постановления Администрации города Батайска №1144 от 29.04.2022 г. "Об утверждении проекта межевания территории по ул. Индустриальной и ул. Совхозной";
- Топографического плана в масштабе 1:500;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

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

Проектом внесения изменений в 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, предусмотрено следующее:

- 1). Изменить конфигурацию красной линии, установленной в проекте 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, утвержденном постановлением Администрации города Батайска №1144 от 29.04.2022 г.
- 2). Установить красные линии.
- 3). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012301:327 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с учетом измененной красной линии, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.
- 4). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012301:487 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 6-б, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №2.

Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата								
			66-2023-ПМ-ПЗ							
Инф. № подл.			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	<div>Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска</div>
			Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2023		
			Разработал		Каланчина Д.Н.			09.2023		
			Проверил		Семеренко О.П.			09.2023		



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

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемых земельных участков №1, №2.

### Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Площадь – 12987 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, 313 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Совхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

### Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Площадь – 8983 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0012301:487 площадью 8375 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 608 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 6-б
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

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

В составе проекта межевания не устанавливаются границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	66-2023-ПМ-ПЗ				2

#### 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №1 – "Склады".  
 "Склады" (код 6,9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П.1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности).

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №2 – "Строительная промышленность, склады". "Строительная промышленность" (код 6.6 ), "Склады" (код 6,9) – основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П.1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности).

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

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


Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	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	5.74	408995.84	2205816.43
7	41.67	408990.26	2205817.82
8	12.77	408980.41	2205777.33
9	18.24	408976.97	2205765.03
10	3.05	408972.06	2205747.46
11	45.26	408971.88	2205744.42
12	0.85	409000.43	2205709.30
13	3.74	409000.52	2205708.45
14	85.02	409000.91	2205704.73
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	66-2023-ПМ-ПЗ			3

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	71.81	409104.77	2205789.36
2	57.07	409122.13	2205859.04
3	59.03	409068.07	2205877.34
4	82.40	409012.47	2205897.17
5	5.74	408990.26	2205817.82
6	112.24	408995.84	2205816.43
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	66-2023-ПМ-ПЗ



Формат А1



Муниципальное предприятие	"Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска
---------------------------	--



Чертёж красных линий, М (1:500)

Условные обозначения

- Устанавливаемая (изменённая) красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- Красная линия, ранее утверждённая постановлением Администрации города Батайска №1144 от 29.04.2022 г. "Об утверждении проекта межевания территории по ул. Индустриальной и ул. Собхознай"
- Характерные точки красных линий
- Изменяемый земельный участок №1  
Кадастровый номер: 6146-0012301327;  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Собхознай, 6/ул. Индустриальная, 17  
Площадь: 12273 кв.м.  
Разрешенное использование:  
[Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов](#)
- Изменяемый земельный участок №2  
Кадастровый номер: 6146-0012301487  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Собхознай, 6-б  
Площадь: 8375 кв.м.  
Разрешенное использование:  
[Строительная промышленность, склады](#)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы проекта межевания












Каталог координат характерных точек красных линий


Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	24.86	409187.39	2205654.86
2	0.27	409163.20	2205660.60
3	5.24	409163.24	2205660.87
4	82.69	409164.03	2205666.05
5	85.02	409083.08	2205682.90
6	3.74	409000.91	2205704.73
7	0.85	409000.52	2205708.45
8	45.26	409000.43	2205709.30
9	3.05	408971.88	2205744.42
10	18.24	408972.06	2205747.46
11	12.77	408976.97	2205765.03
12	41.67	408980.41	2205777.33
13	82.40	408990.26	2205817.82
14	59.03	409012.47	2205897.17
15	57.07	409068.07	2205877.34
16	17.23	409122.13	2205859.04
17	17.16	409138.56	2205853.84
18	17.75	409154.92	2205848.67
19	55.93	409171.55	2205842.46
20		409223.94	2205822.88
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №2			
1	36.72	409219.64	2205834.13
2	19.20	409184.61	2205845.14
3	18.30	409167.09	2205852.99
4	19.40	409149.85	2205859.14
5	27.31	409131.62	2205865.77
6	46.47	409105.68	2205874.31
7		409061.44	2205888.52

						66-2023-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Собхознай до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Собхознай, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной		
Изм.	Колуч.	Лист	Воз.	Полн.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Начальник ОП	Сенченко О.П.	Разработал	Капаненко Д.Н.	Проверил	Сенченко О.П.		ПМ	2
						Чертеж красных линий	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска"	



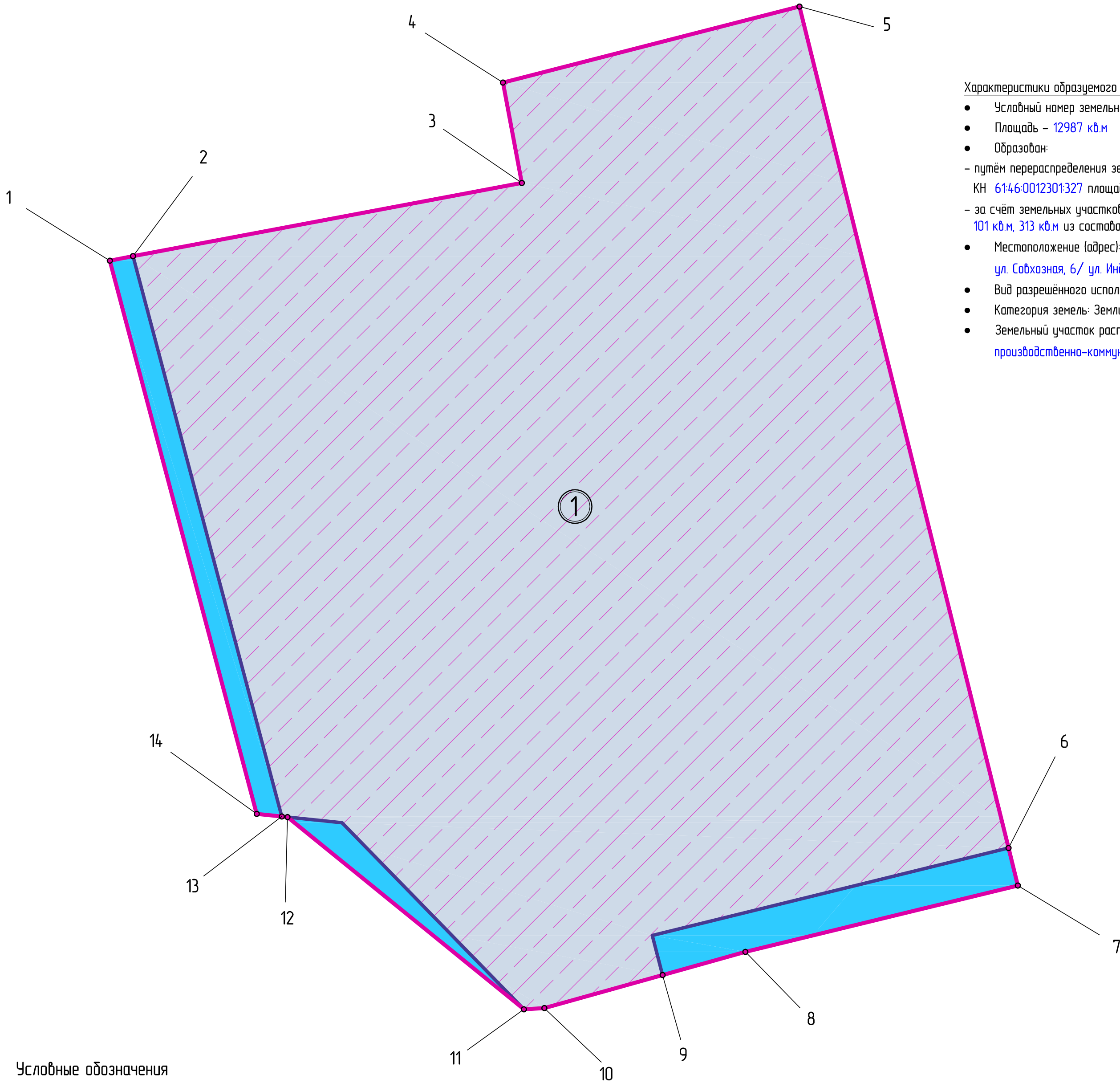
И-д. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №
--------------	----------------	-------------

	Устанавливаемая (изменяемая) красная линия
	Устанавливаемая красная линия
	Красная линия, ранее утверждённая постановлением Администрации города Батайск №1144 от 29.04.2022 г. "Об утверждении проекта межевания территории по ул. Индустриальной и ул. Собханой"
	Порядковый номер изменений, образуемых земельных участков
	Изменяемый земельный участок №1 Кадастровый номер: 6146-0012301327, Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Собханой, 6/ул. Индустриальная, 17 Площадь: 12273 кв.м. Разрешенное использование: <a href="#">Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов</a>
	Изменяемый земельный участок №2 Кадастровый номер: 6146-0012301487 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Собханой, 6-б Площадь: 8375 кв.м Разрешенное использование: <a href="#">Строительная промышленность, склады</a>
	Присоединяемые земельные участки из земель неразграниченной муниципальной собственности
	Образуемый земельный участок №1, площадь: 12987 кв.м; *** разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/П) <a href="#">Склады</a>
	Образуемый земельный участок №2, площадь: 8983 кв.м; разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/П) <a href="#">Строительная промышленность, склады</a>
	Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
	Границы проекта межевания

									66-2023-ПМ
									Проект вынесения изменений в проект нехотения территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Соборной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Соборной, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.	<i>О.П. Семеренко</i>			29-09-2023	Проект нехотения территории	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Каланчанин Д.Н.	<i>Д.Н. Каланчанин</i>			29-09-2023		ПМ	3	
Проверил	Семеренко О.П.	<i>О.П. Семеренко</i>			29-09-2023	Чертеж нехотения территории		Муниципальное предприятие "Архитектура-ландшафтное бюро" в Багнатоке	



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



Условные обозначения

- Изменяемый (исходный) земельный участок №1  
Кадастровый номер: 61:46:0012301:327;  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Собхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17  
Площадь 12273 кв.м;  
Разрешенное использование:  
Для строительства производственной базы и эксплуатации производственного корпуса по выпуску стеклопакетов.
- Присоединяемые земельные участки, площадью 300 кв.м, 101 кв.м, 313 кв.м из земель муниципальной собственности

- Образуемый земельный участок №1, площадью 12987 кв.м;  
\*\*\*разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1) Склады
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

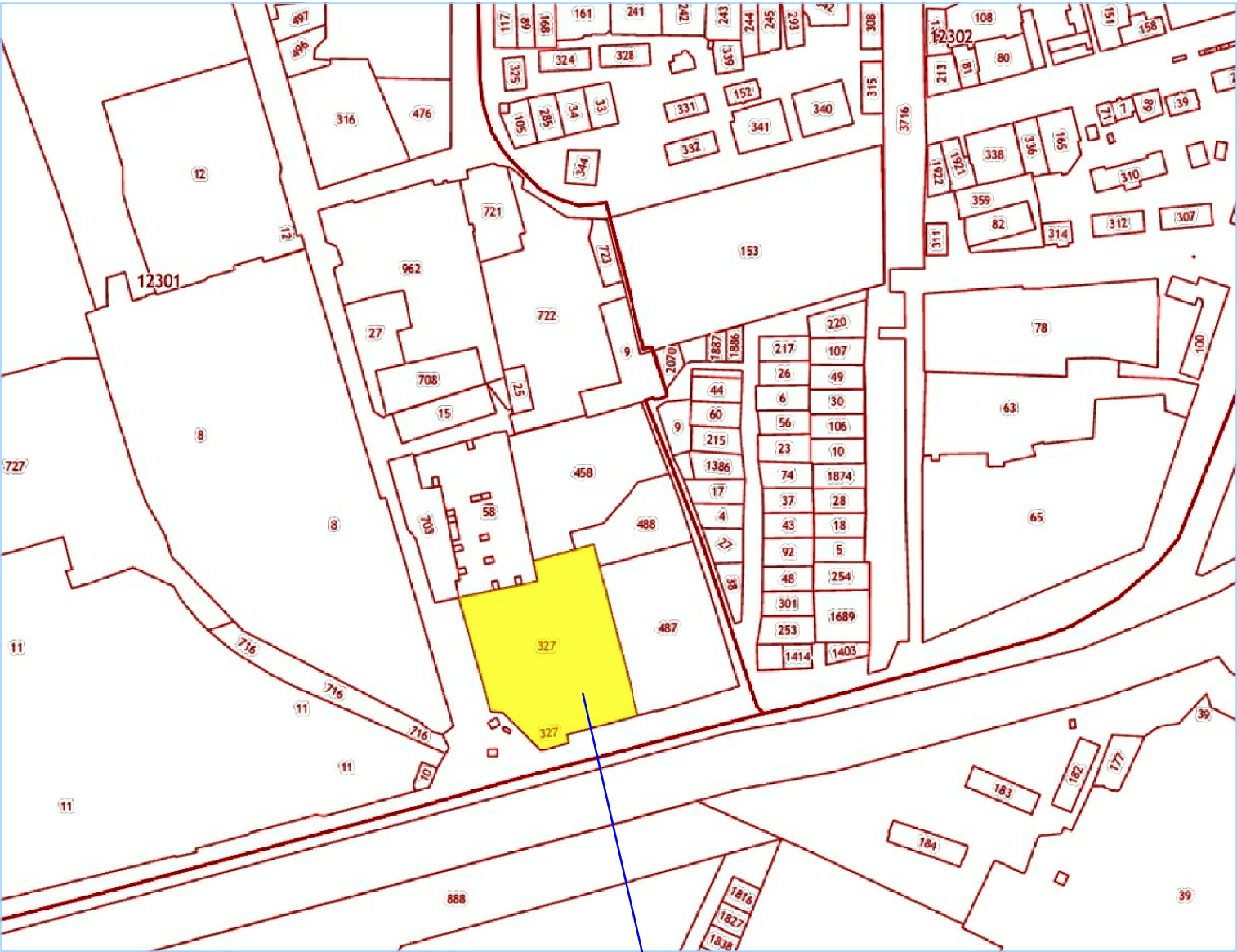
Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 12987 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, 313 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Собхозная, 6/ ул. Индустриальная, 17
- Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ – “Склады”
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1)

Каталог координат характерных точек 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	5.74	408995.84	2205816.43
7	41.67	408990.26	2205817.82
8	12.77	408980.41	2205777.33
9	18.24	408976.97	2205765.03
10	3.05	408972.06	2205747.46
11	45.26	408971.88	2205744.42
12	0.85	409000.43	2205709.30
13	3.74	409000.52	2205708.45
14	85.02	409000.91	2205704.73
1			

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



Изменяемый земельный участок

Примечание

1. “Склады” (код 6,9) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П.1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности).

\*\*\*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 соответствии с основным видом разрешённого использования зоны П.1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности) по ПЗЗ г. Батайска – “Склады” (код 6.9).


						66-2023-ПМ			
						Проект внесения изменений в 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.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.	09.2023				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.	09.2023					ПМ	4	
Проверил	Семеренко О.П.	09.2023				Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайского	



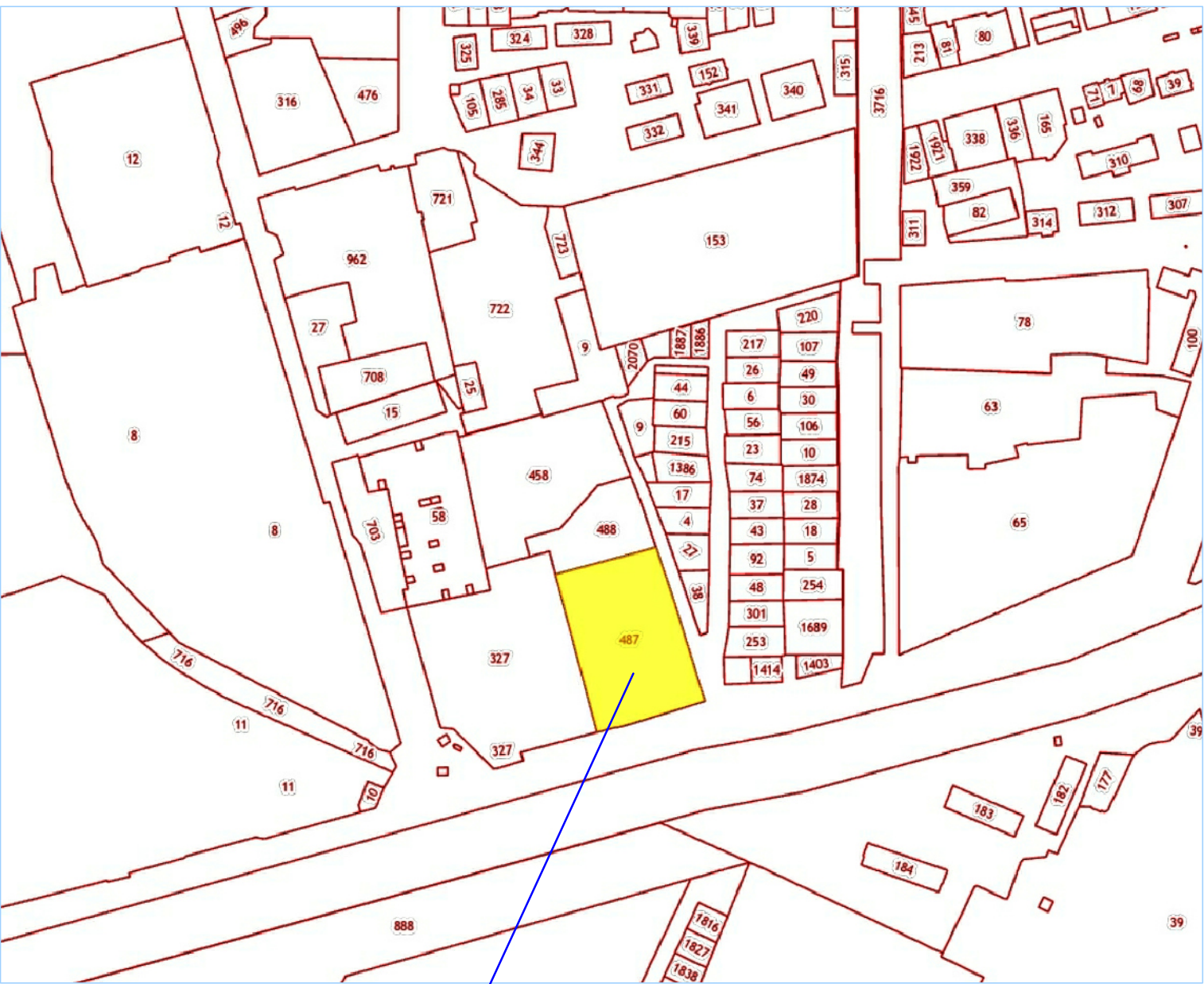
Чертёж межевания территории  
с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	71.81	409104.77	2205789.36
2	57.07	409122.13	2205859.04
3	59.03	409068.07	2205877.34
4	82.40	409012.47	2205897.17
5	5.74	408990.26	2205817.82
6	112.24	408995.84	2205816.43
1			

- Характеристики образуемого земельного участка №2:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 2
  - Площадь – 8983 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения изменяемого земельного участка КН 6146-0012301487 площадью 8375 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 608 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 6-б
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ: [Строительная промышленность, склады](#)
  - Категория земель: Земли населённых пунктов
  - Земельный участок расположен в территориальной зоне [производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности \(П1/1\)](#)

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



Изменяемый земельный участок

Примечание.  
1. "Строительная промышленность" (код 6.6.), "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в [территориальной зоне П1/1](#) (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности).

						66-2023-ПМ			
						Проект внесения изменений в 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				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				09.2023	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.				09.2023		ПМ	5	
Проверил	Семеренко О.П.				09.2023	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Взаминд. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения

- 
- Изменяемый (исходный) земельный участок №2
- 
- Кадастровый номер: 6146-0012301487
- 
- Адрес:
- [Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 6-б](#)
- 
- Площадь: 8375 кв.м
- 
- Разрешенное использование:
- [Строительная промышленность, склады](#)

- 
- образуемый земельный участок №2, площадью 8983 кв.м; разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1):
- [Строительная промышленность, склады](#)