



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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в кадастровом квартале 61:46:0012501,

в районе земельного участка

с кадастровым номером 61:46:0012501:399,

расположенного по адресу: Российская Федерация,

Ростовская область, городской округ "Город Батайск",

город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Костенко Денис Андреевич

Раздел 1

109-2021-ПМ

2022

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

[illegible]

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №2574 от 13.12.2021 г.;
- Договора № 109-2021;
- Топографического плана, выполненного ООО ИК "ГЕОДАТА";
- 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);
- 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, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, расположена в 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.

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

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, предусмотрено следующее:

- 1). Выполнить перераспределение изменяемого земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:395 по адресу: Ростовская область, город Батайск ул. Промышленная, 21Д, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемого земельного участка З.У. №1.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:296 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Промышленная, 21-д, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемого земельного участка З.У. №2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №										
			109-2021-ПМ-ПЗ									
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата				
			Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2022	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Каланчина Д.Н.			01.2022		П	1	3
			Проверил		Семеренко О.П.			01.2022		Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

В составе проекта межевания устанавливаются границы вновь образуемых земельных участков:

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

- Площадь – 2073 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012501:395 площадью 1431 кв. м;
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 642 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Промышленная, 21Д
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

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

- Площадь – 4579 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012501:296 площадью 3499 кв. м;
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 1080 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Промышленная, 21-б
- 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 внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж, виды разрешённого использования вновь образуемых земельных участков следующие:

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

"Склады" (код 6.9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

Разрешённое использование изменяемого земельного участка №2 по документу –"складские объекты". Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствии с разрешённым видом использования зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1) по ПЗЗ г. Батайска – "Склады".

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	109-2021-ПМ-ПЗ	Лист
							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	41.47	408452.92	2207110.19
2	8.69	408494.36	2207111.57
3	33.00	408497.16	2207119.79
4	6.83	408507.79	2207151.03
5	35.65	408509.99	2207157.50
6	63.56	408476.34	2207169.27
1			

Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	63.56	408452.92	2207110.19
2	34.66	408476.34	2207169.27
3	6.22	408443.63	2207180.71
4	55.45	408441.48	2207174.88
5	50.80	408386.36	2207168.83
6	0.03	408388.69	2207118.08
7	38.21	408388.69	2207118.05
8	10.01	408426.88	2207119.33
9	25.72	408427.21	2207109.33
1			

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					

109-2021-ПМ-ПЗ

Лист

3

Чертёж 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, 21Ж (М 1:500)

Условные обозначения

Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012501399
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж
Площадь: 1102 кв. м
Разрешенное использование: Автомобильные мойки, ремонт автомобилей, склады

Присоединяемый земельный участок из земель муниципальной собственности к изменяемому земельному участку по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж

Вновь образуемый земельный участок (утверждён постановлением Администрации города Батайска от 24.12.2020 №617 "Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Промышленной, 21Ж")

Образуемый земельный участок из земель муниципальной собственности (утверждён постановлением Администрации города Батайска от 24.12.2020 №617 "Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Промышленной, 21Ж")

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)

Существующие земельные участки, расположенные в окружении

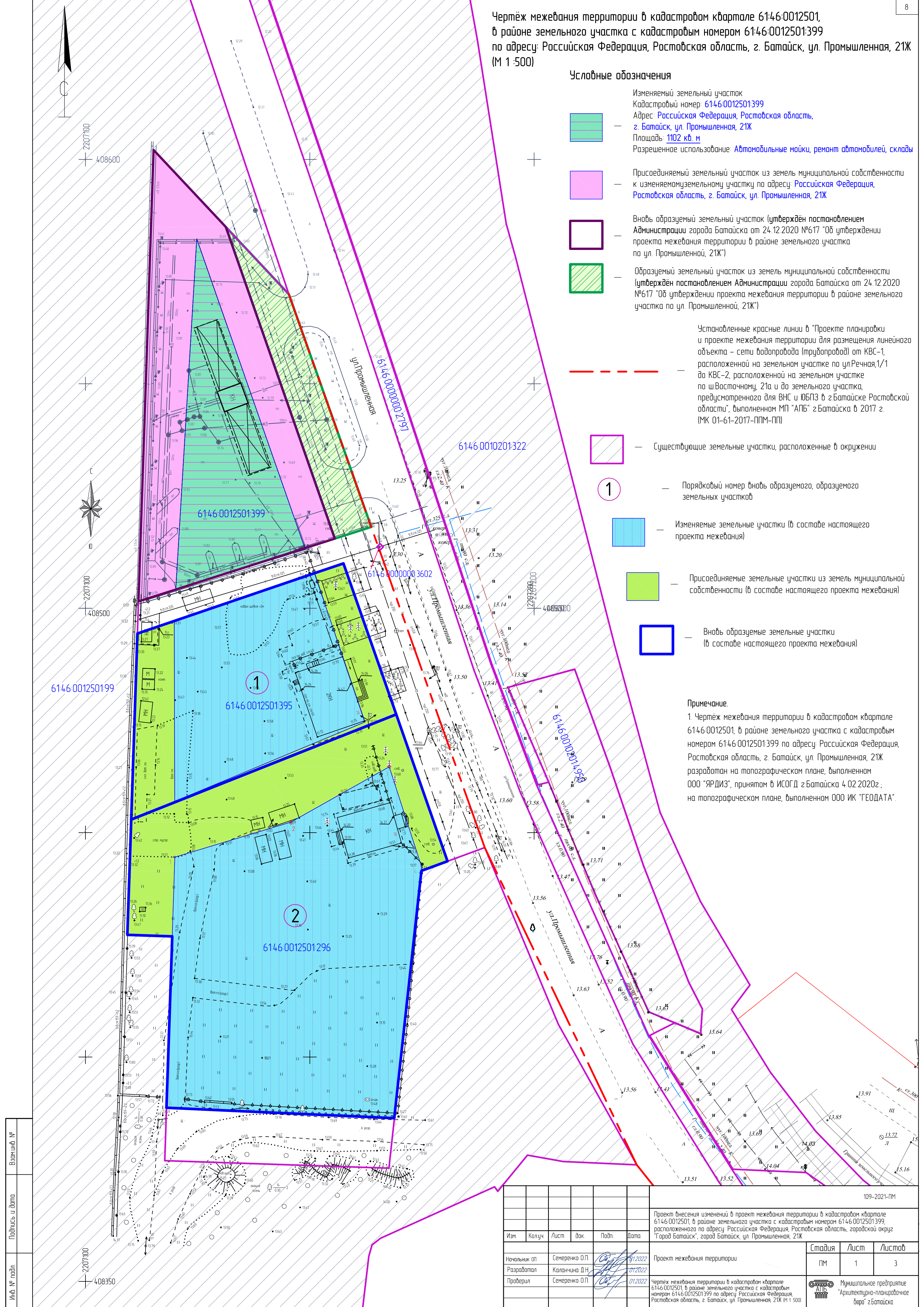
Порядковый номер вновь образуемого, образуемого земельных участков

Изменяемые земельные участки (в составе настоящего проекта межевания)

Присоединяемые земельные участки из земель муниципальной собственности (в составе настоящего проекта межевания)

Вновь образуемые земельные участки (в составе настоящего проекта межевания)

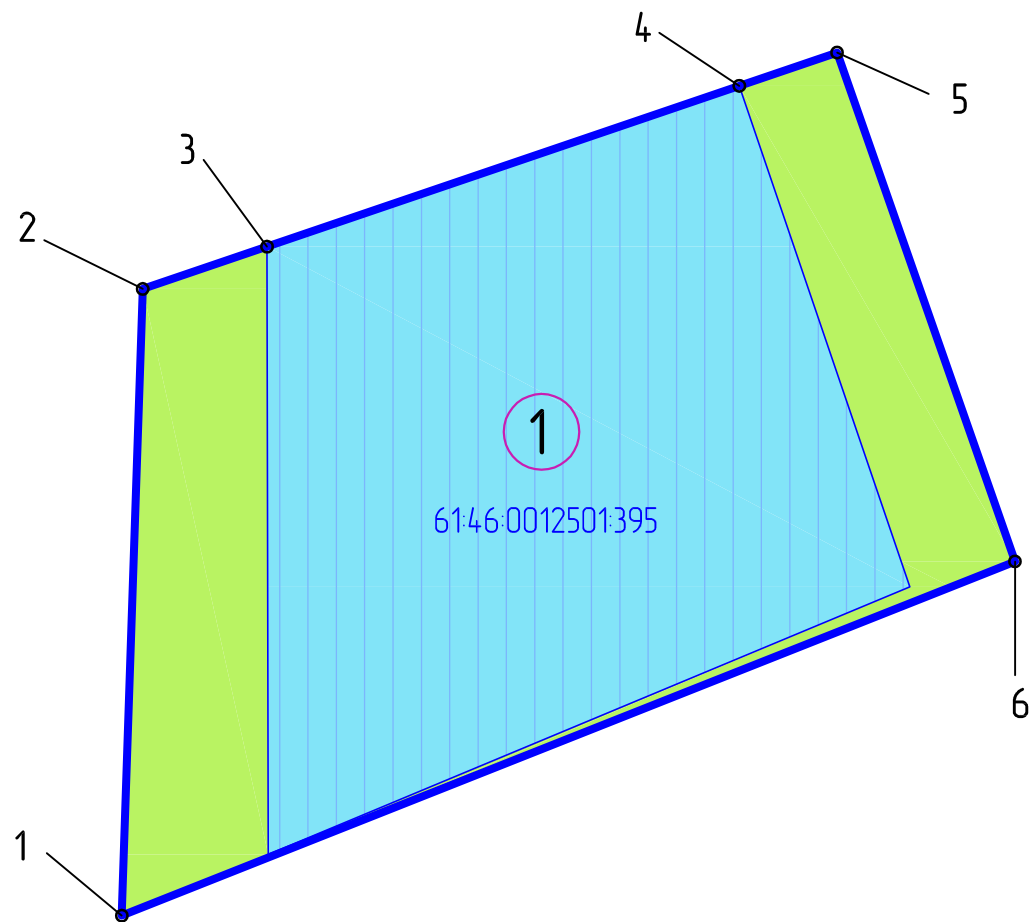
Примечание.
1. Чертёж межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501399 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Промышленная, 21Ж разработан на топографическом плане, выполненном ООО "ЯРДИЗ", принятая в ИСОГД г.Батайска 4.02.2020г.; на топографическом плане, выполненном ООО ИК "ГЕОДАТА".



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инд. №

						109-2021-ПМ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146-0012501399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.	01.2022				Проект межевания территории	ПМ	1	3
Разработал	Каланчина Д.Н.	01.2022							
Проверил	Семеренко О.П.	01.2022				Чертёж 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, 21Ж (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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



- Характеристики вновь образуемого земельного участка №1:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
 - Площадь – 2073 кв.м
 - Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012501:395 площадью 1431 кв. м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 642 кв.м из состава земель муниципальной собственности
 - Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Промышленная, 21Д
 - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Склады”
 - Категория земель: Земли населённых пунктов

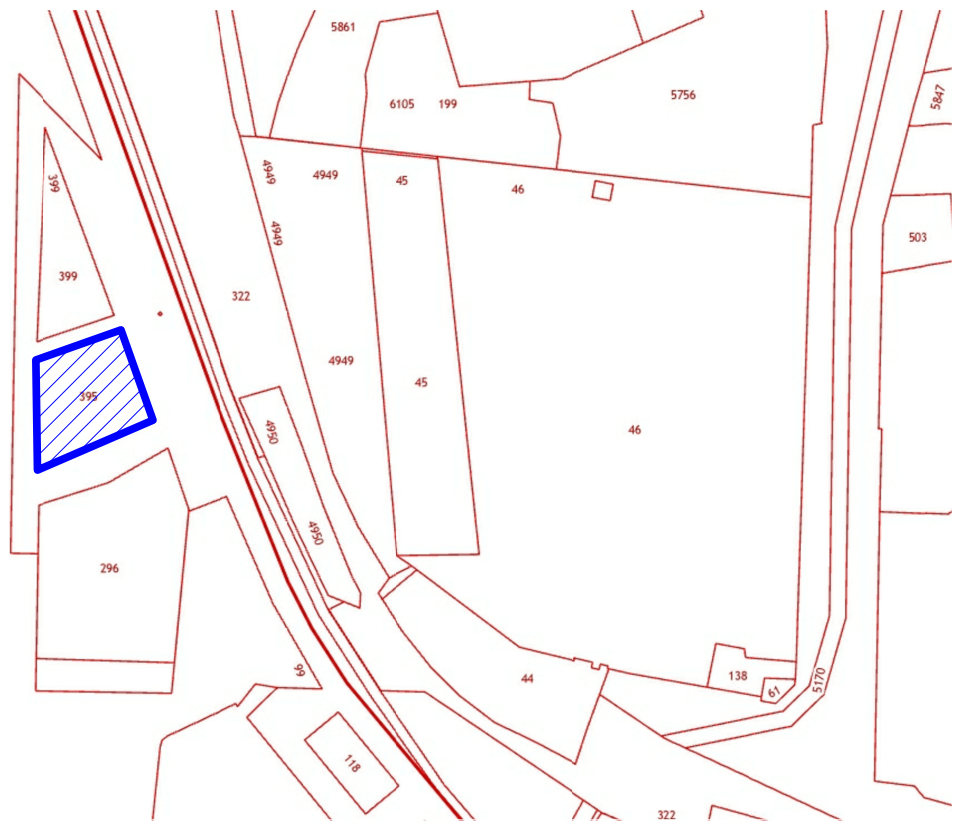
Каталог координат характерных точек вновь образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	41.47	408452.92	2207110.19
2	8.69	408494.36	2207111.57
3	33.00	408497.16	2207119.79
4	6.83	408507.79	2207151.03
5	35.65	408509.99	2207157.50
6	63.56	408476.34	2207169.27
1			

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №1 по адресу: Ростовская область, город Батайск ул. Промышленная, 21Д кадастровый номер: 61:46:0012501:395; площадь 1431 кв. м, разрешённое использование по документу – “объекты транспорта”. ***Изменяемый вид разрешённого использования земельного участка, согласно ПЗЗ города Батайска “Склады”.
- Присоединяемый земельный участок, площадью 642 кв.м из земель муниципальной собственности
- Вновь образуемый земельный участок, площадью 2073 кв.м; ***разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ – “Склады”. Категория земель: Земли населённых пунктов. Местоположение (адрес): Ростовская область, город Батайск ул. Промышленная, 21Д
- Номера характерных точек вновь образуемого земельного участка
- Порядковый номер вновь образуемого земельного участка

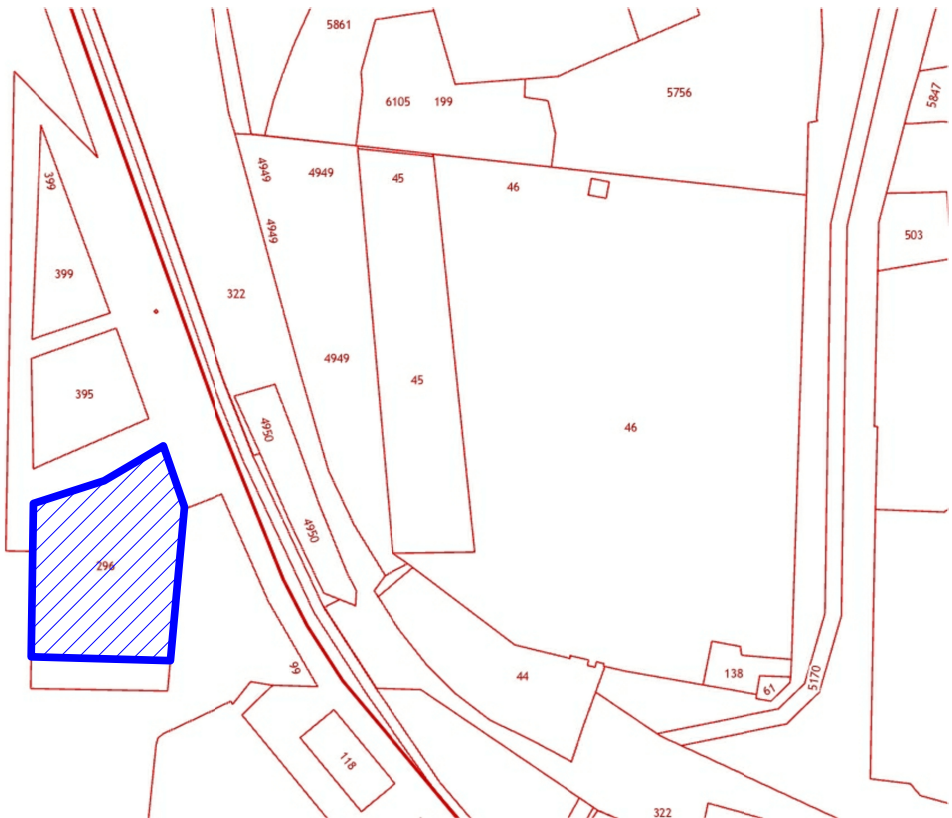
Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)



Взаминв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						109-2021-ПМ		
Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ “Город Батайск”, город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	ПМ	2
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2022	Чертеж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №1		Муниципальное предприятие “Архитектурно-планировочное бюро” г.Батайска
Разработал	Каланчина Д.Н.				01.2022			
Проверил	Семеренко О.П.				01.2022			

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



1





2

***Примечание

1. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №2 по документу – **“складские объекты”**.
Необходимо привести разрешённый вид использования земельного участка в соответствии с разрешённым видом использования **зоны производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П.1/1)** по ПЗЗ г. Батайска – **“Склады”**.

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	63.56	408452.92	2207110.19
2	34.66	408476.34	2207169.27
3	6.22	408443.63	2207180.71
4	55.45	408441.48	2207174.88
5	50.80	408386.36	2207168.83
6	0.03	408388.69	2207118.08
7	38.21	408388.69	2207118.05
8	10.01	408426.88	2207119.33
9	25.72	408427.21	2207109.33
1			

- Условный номер земельного участка – 3У 2
- Площадь – 4579 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 6146-0012501296 площадью 3499 кв. м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 1080 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Промышленная, 21-б
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – “Склады”
- Категория земель: Земли населённых пунктов

							109-2021-ПМ
							Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012501, в районе земельного участка с кадастровым номером 6146.0012501399, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Промышленная, 21Ж
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2022	Проект межевания территории	Стадия
Разработал		Каланчичина Д.Н.			01.2022		ПМ
Проверил		Семеренко О.П.			01.2022		Лист
							Листов
						Чертеж межевания территории с обозначением границ вновь образуемого земельного участка №2	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска