



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 61:46:0010601,
в районе существующего земельного участка
с кадастровым номером 61:46:0010601:4000
по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Долженко Анастасия Васильевна

Раздел 1

199-2023-ПМ

2023

										3
		Обозначение						Наименование		Примечание
		199-2023-ПМ-С						Состав проектной документации		4
		199-2023-ПМ-ПЗ						Общие данные		5
		199-2023-ПМ-ПЗ						1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;		5
		199-2023-ПМ-ПЗ						2. 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;		6
		199-2023-ПМ-ПЗ						3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков;		6
		199-2023-ПМ-ПЗ						4. 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
		199-2023-ПМ						1. Чертеж красных линий, М 1 :500		8
		199-2023-ПМ						2. Чертеж межевания территории, М 1 :500		9
		199-2023-ПМ						3. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500		10
		199-2023-ПМ						4. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2, М 1 :500		11

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

2). 3.9. №2 – образуемый земельный участок

- Площадь – 1594 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0010601:3156 площадью 1400 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 194 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-в
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

2. 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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе проекта межевания границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не устанавливаются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 3.9. №1 – "Лёгкая промышленность".

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 3.9. №2 – "Строительная промышленность".

"Лёгкая промышленность" (код 6.3); "Строительная промышленность" (код 6.6) – основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							199-2023-ПМ-ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата		

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	53.71	413120.48	2203298.51
2	60.73	413143.98	2203346.81
3	12.05	413091.94	2203378.11
4	1.29	413086.42	2203367.40
5	54.03	413085.31	2203368.05
6	3.00	413061.66	2203319.47
7	1.10	413060.45	2203316.72
8	6.13	413061.29	2203316.01
9	32.00	413066.59	2203312.92
10	4.39	413095.26	2203298.70
11	10.47	413099.23	2203296.83
12	18.33	413103.85	2203306.22
1			

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	62.33	413087.50	2203233.43
2	10.49	413115.89	2203288.92
3	0.15	413120.42	2203298.38
4	18.33	413120.48	2203298.51
5	10.47	413103.85	2203306.22
6	4.39	413099.23	2203296.83
7	47.00	413095.26	2203298.70
8	15.38	413074.37	2203256.60
9	22.21	413067.40	2203242.89
1			

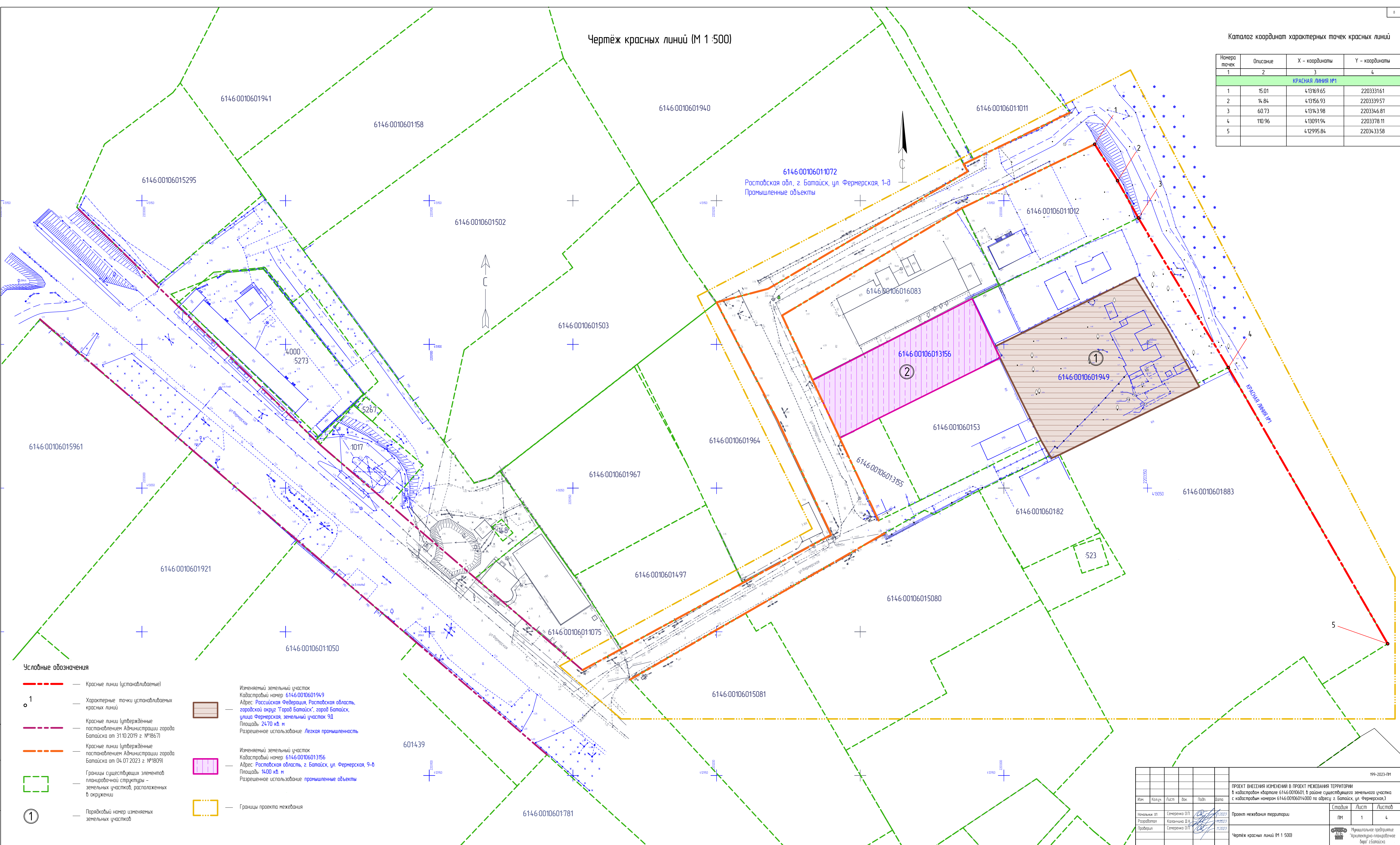
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						199-2023-ПМ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		3

Чертеж красных линий (М 1:500)

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	15.01	413169.65	2203331.61
2	14.84	413156.93	2203339.57
3	60.73	413143.98	2203346.81
4	110.96	413091.94	2203378.11
5		412995.84	2203433.58



Условные обозначения

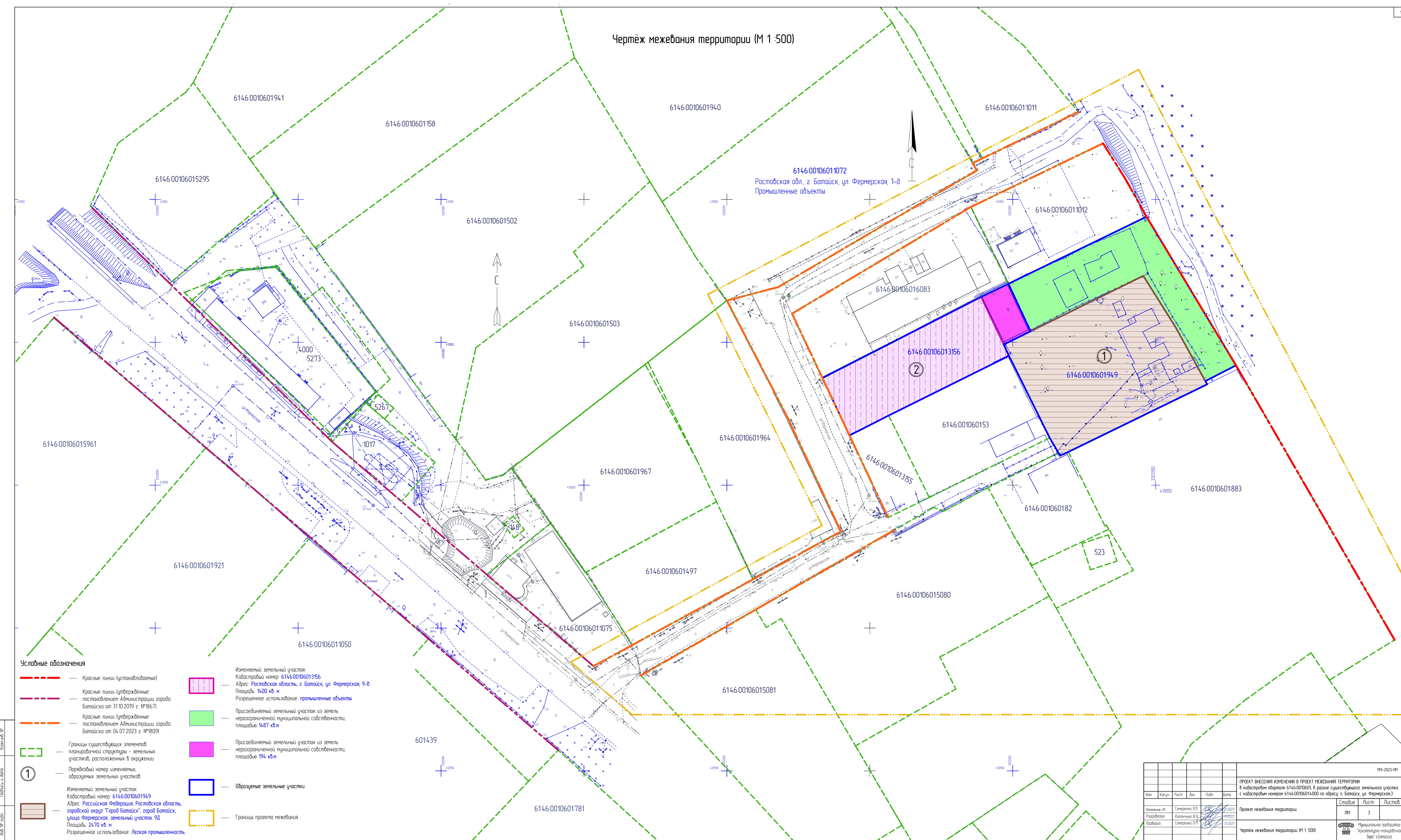
- Красные линии (устанавливаемые)
- 1

Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Красные линии (утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 31.10.2019 г. №1867)
- Красные линии (утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 04.07.2023 г. №1809)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- ①

Порядковый номер изменяемых земельных участков
- Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер 6146-0010601949
Адрес: Ростовская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Фермерская, земельный участок 9Д
Площадь: 2470 кв. м
Разрешенное использование: Легкая промышленность
- Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер 6146-00106013156
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-В
Площадь: 1400 кв. м
Разрешенное использование: промышленные объекты
- Границы проекта межевания

						199-2023-ПМ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010601 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3		
Изм.	Кол-во	Лист	Вок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Начальник ОП	Сереженко О.П.				11.2023		ПМ	1
Разработал	Калаченко В.Н.				11.2023			4
Проверил	Сереженко О.П.				11.2023			
						Чертеж красных линий (М 1:500)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Чертёж межевания территории (М 1:500)



- Условные обозначения**
- Красные линии (устанавливаемые)
 - Красные линии (утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 31.10.2019 г. №1867)
 - Красные линии (утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 04.07.2023 г. №1809)
 - Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
 - Порядковый номер изменяемых образуемых земельных участков
 - Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер 6146-0010601949
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Фермерская, земельный участок 9Д
Площадь 2470 кв. м
Разрешенное использование: Легкая промышленность

- Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер 6146-00106013156
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-в
Площадь 1400 кв. м
Разрешенное использование: Промышленные объекты
- Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 1487 кв.м
- Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 194 кв.м
- Образуемые земельные участки
- Границы проекта межевания

6146-0010601072
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Фермерская, 1-д
Промышленные объекты

						199-2023-ПМ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3		
Изм.	Копия	Лист	Вок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Старший	Лист
Начальник ОП	Сотрудник ОП	Коллежский В.И.	11/2023	11/2023	11/2023	ПМ	3	Листов
Разработчик	Сотрудник ОП	Сотрудник ОП	11/2023	11/2023	11/2023	Муниципальное предприятие "Агроинженерно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил	Сотрудник ОП	Сотрудник ОП	11/2023	11/2023	11/2023	Чертёж межевания территории М 1:500		

Условные обозначения

— Присоединяемый земельный участок из земель
неразграниченной муниципальной собственности,
площадью 1487 кв.м

Образуемый земельный участок №1, площадью 3957 кв.м;
разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ
(зона производственно-коммунальных объектов
IV-V класса опасности П.1/1) Легкая промышленность

1^о — Номера характерных точек образуемого земельного участка

① — Порядковый номер образуемого земельного участка



- Условный номер земельного участка – 3У 1
- Площадь – 3957 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146-0010601949 площадью 2470 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 1487 кв.м,
- из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Фермерская, земельный участок 9Д
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ:
Легкая промышленность
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/1)

Примечание:
1. "Легкая промышленность" (код 6.3) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П.1/1).

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	53.71	413120.48	2203298.51
2	60.73	413143.98	2203346.81
3	12.05	413091.94	2203378.11
4	1.29	413086.42	2203367.40
5	54.03	413085.31	2203368.05
6	3.00	413061.66	2203319.47
7	1.10	413060.45	2203316.72
8	6.13	413061.29	2203316.01
9	32.00	413066.59	2203312.92
10	4.39	413095.26	2203298.70
11	10.47	413099.23	2203296.83
12	18.33	413103.85	2203306.22
1			

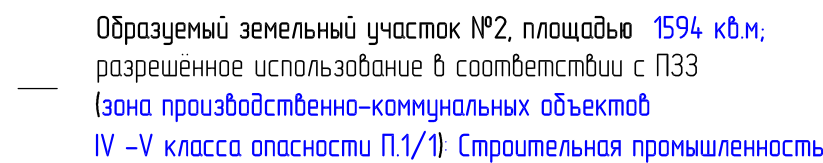
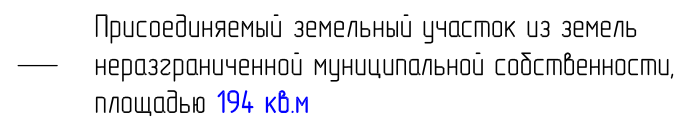
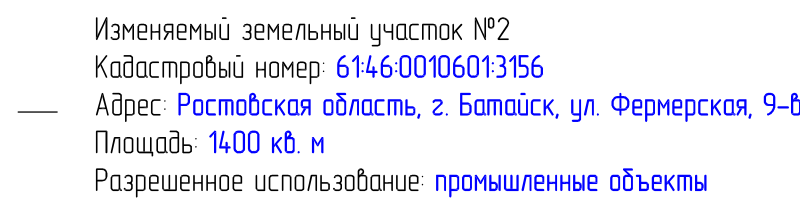
Фразмент плана кадастрового квартала (<https://pkk.rosreestr.ru/>)



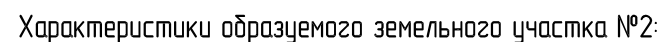
Изменяемый (исходный) земельный участок
по адресу: Российская Федерация, Ростовская
область, городской округ "Город Батайск", город
Батайск, улица Фермерская, земельный участок 9Д

[illegible]

Условные обозначения



— Номера характерных точек образцового земельного участка



- Условный номер земельного участка – 3У 2
- Площадь – 1594 кв.м
- Образован:
 - путем перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 614600106013156 площадью 1400 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 194 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-б
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ
Строительная промышленность
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1)

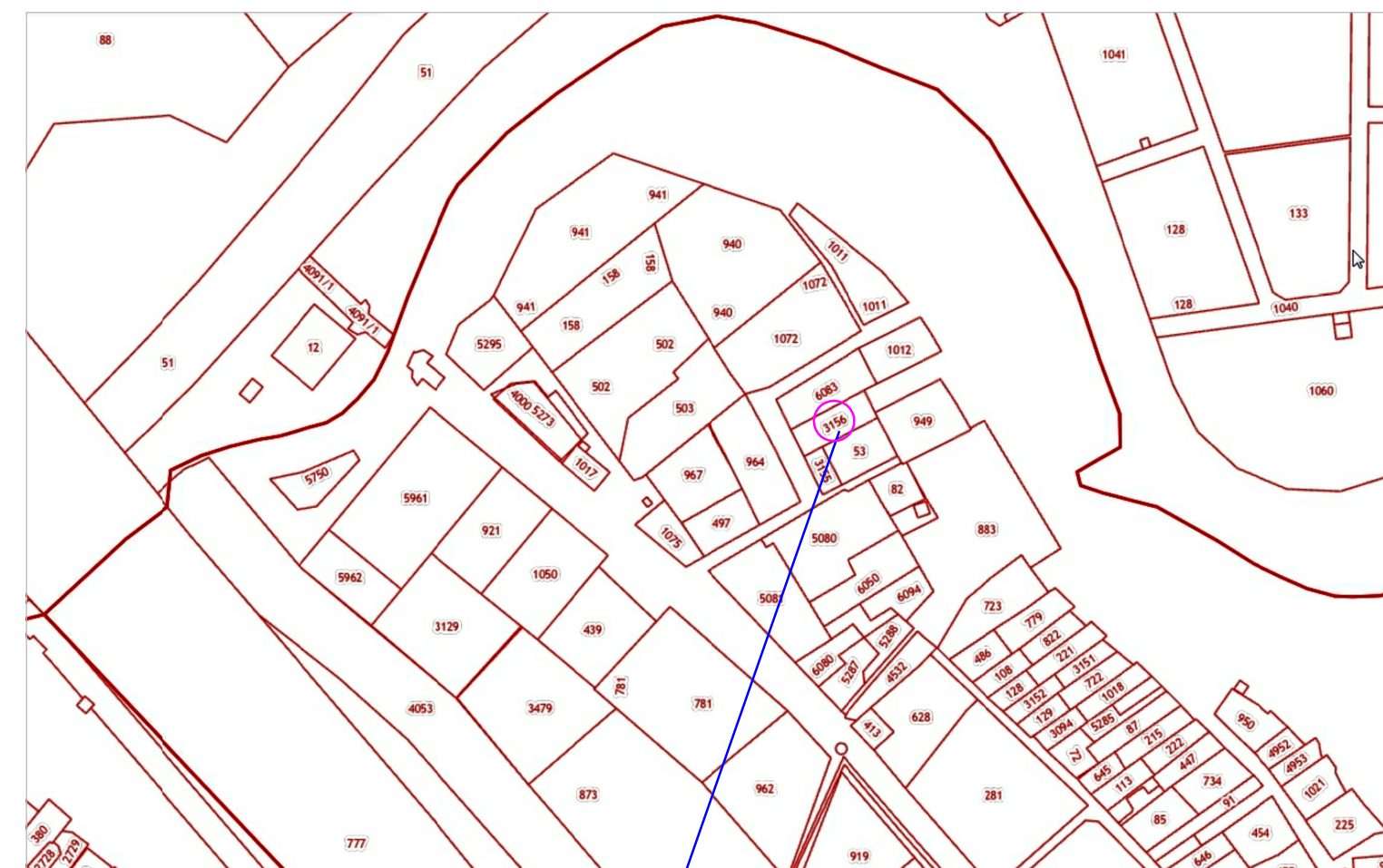
Примечание.

1. **"Строительная промышленность"** (код 6.6) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П.1/1).
2. Разрешённое использование изменяемого земельного участка №2 по документу – **"промышленные объекты"**.
Необходимо привести разрешённый вид использования изменяемого земельного участка в соответствие с разрешённым видом использования **зоны П.1/1 "производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности"** по ПЗЗ г. Батайск – **"Строительная промышленность"**.





Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера почек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	62.33	413087.50	2203233.43
2	10.49	413115.89	2203288.92
3	0.15	413120.42	2203298.38
4	18.33	413120.48	2203298.51
5	10.47	413103.85	2203306.22
6	4.39	413099.23	2203296.83
7	47.00	413095.26	2203298.70
8	15.38	413074.37	2203256.60
9	22.21	413067.40	2203242.89
1			

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



Изменяемый (исходный) земельный участок
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Фермерская, 9-в

						199-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3			
Изм.	Колуч.	Лист	док	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023	Проект межевания территории		Стадия	Лист
Разработал	Каланчина Д.Н.				11.2023			ПМ	4
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023	Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска