



Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

346880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189;
тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51
e-mail: apbprojekt@yandex.ru
ИНН: 6141061014; КПП: 614101001; ОГРН: 1236100034488;
р/с 407 028 106 522 801 000 68, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

заказчик: Цуров Алихан Израилович

Раздел 2

64-2024-ПМ

2024

										3
Обозначение		Наименование							Примечание	
64-2024-ПМ-С		Состав проектной документации							4	
64-2024-ПМ-ПЗ		Пояснительная записка							5	
64-2024-ПМ		1. Схема территории межевания, М 1 :1000							7	
64-2024-ПМ		2. Ситуационный план							8	
64-2024-ПМ		3. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)							9	
64-2024-ПМ		4. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)							10	
64-2024-ПМ		5. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)							11	
64-2024-ПМ		6. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ).							12	
64-2024-ПМ		7. Схема расположения образуемого земельного участка (в координатах) на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000							13	
64-2024-ПМ		8. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ).							14	
		Приложения								
		1. Постановление Администрации города Батайска от 31.10.2019 г. №1867								
		2. Постановление Администрации города Батайска от 04.07.2023 г. №1809								
		3. Постановление Администрации города Батайска от 13.02.2024 г. № 426								
		4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (изменяемом земельном участке)								

Взам.инв. №	
-------------	--

[illegible]

Пояснительная записка

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4:000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3 разработан на основании:





- Договора № 64-2024;
- Топографического плана;
- Постановления Администрации города Батайска от 31.10.2019 г. № 1867;
- Постановления Администрации города Батайска от 04.07.2023 г. № 1809;
- Постановления Администрации города Батайска от 13.02.2024 г. № 426;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемом земельном участке и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

1. Проектом внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4:000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3, предусмотрено следующее:

1). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:883 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.

Изменяемый земельный участок расположен 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.

2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка З.У. №1 – “Склады”. Склады (код 6.9) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

Взаминв №	Подпись и дата										
Инв. № подл.							64-2024-ПМ-ПЗ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.изм.	Лист	док.	Подпись	Дата			П	1	2
	Начальник ОП	Семеренко О.П.				04.2024					
	Разработал	Каланчина Д.Н.				04.2024					
	Проверил	Семеренко О.П.				04.2024					
									 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Основные виды разрешённого использования земельных участков
в зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

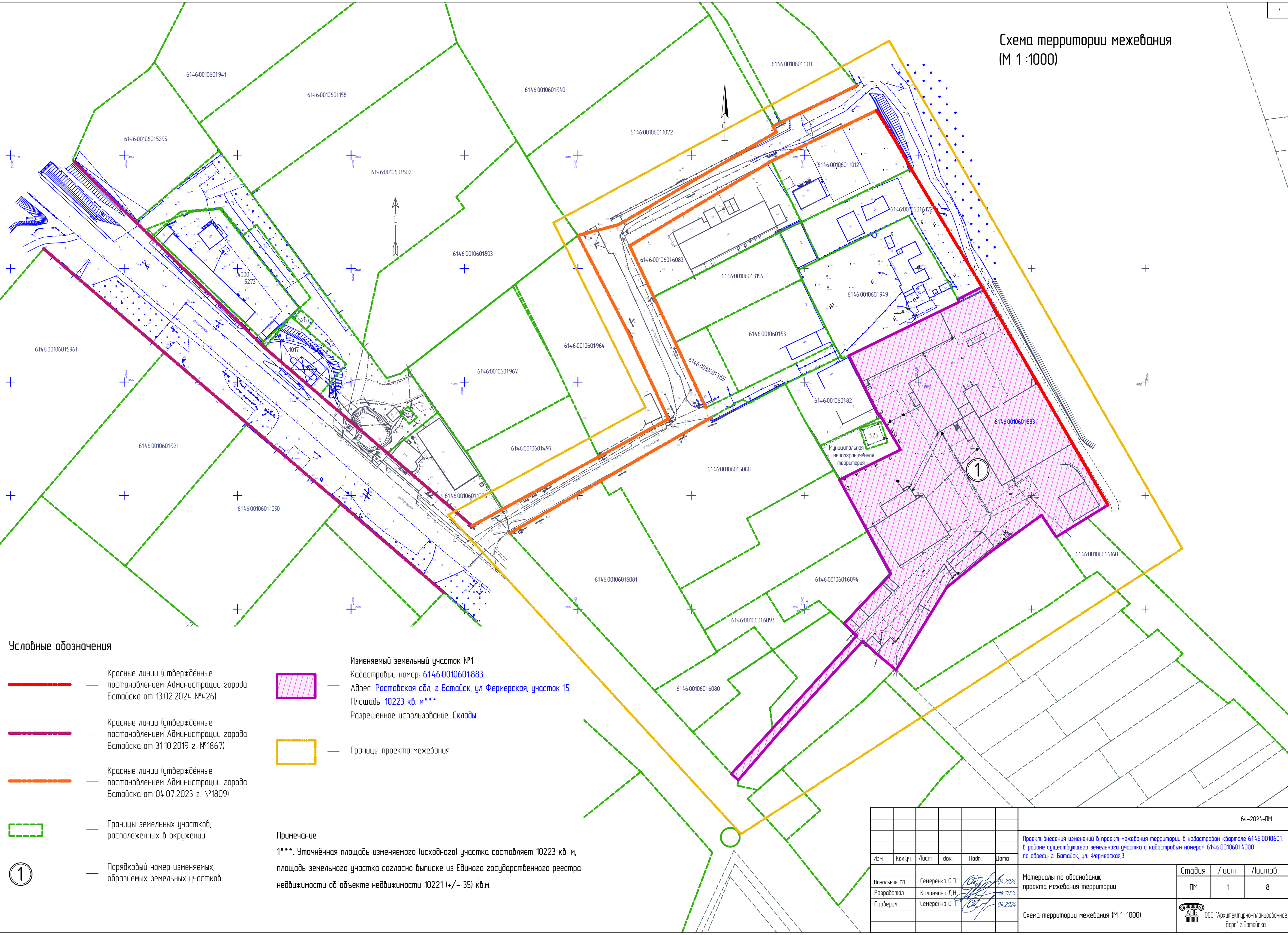
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
6.9 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не установлены

3. В составе проекта межевания не предусмотрено определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	64-2024-ПМ-ПЗ	Лист
							2

Схема территории межевания
(М 1 :1000)



Условные обозначения

- Красные линии (утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 13.02.2024 №426)
- 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 земельных участков, расположенных в окружении
- Порядковый номер изменяемых, образуемых земельных участков

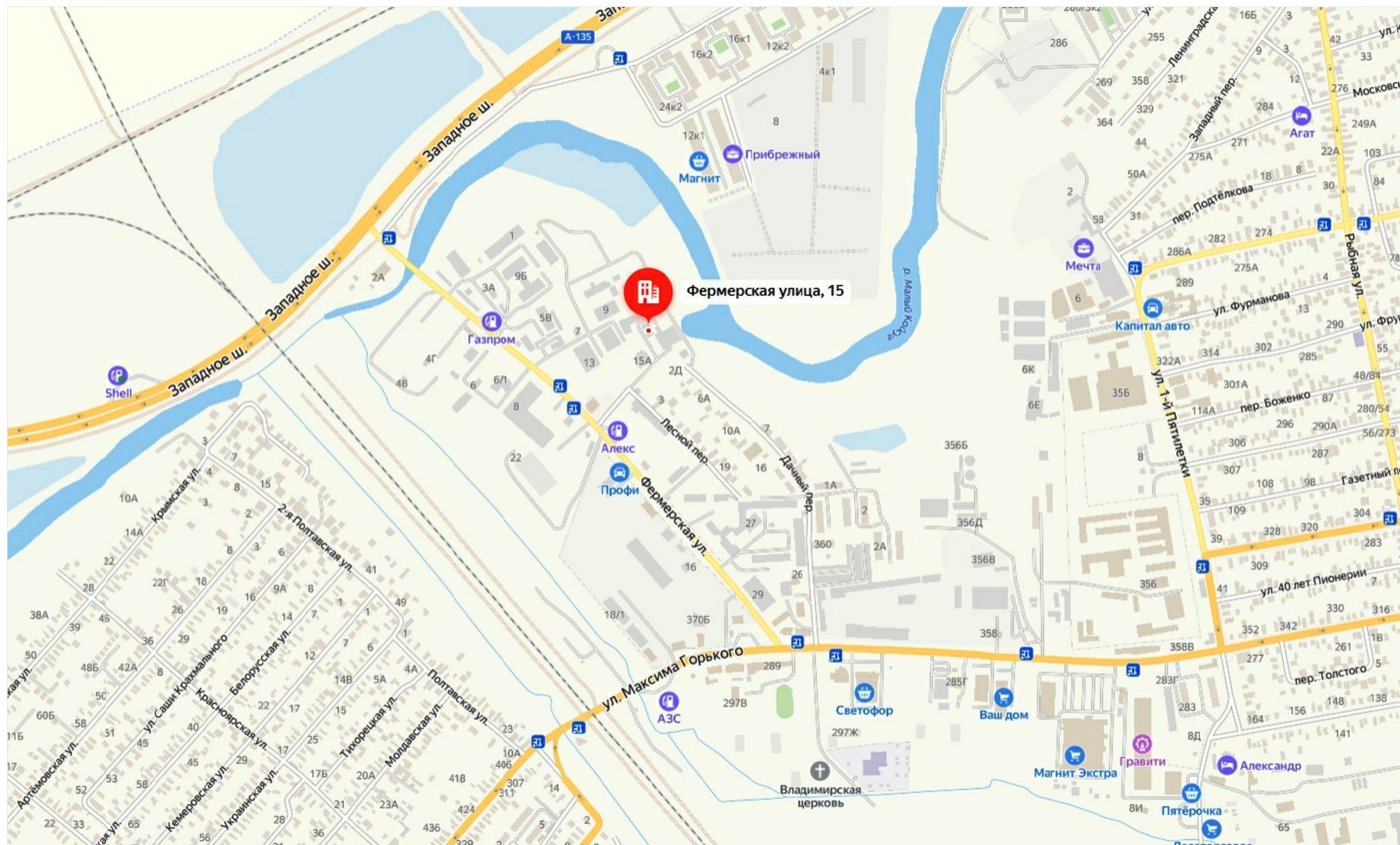
Изменяемый земельный участок №1
Кадастровый номер: 6146-0010601883
Адрес: Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15
Площадь: 10223 кв. м***
Разрешенное использование: Склады

Границы проекта межевания

Примечание.
1***. Уточнённая площадь изменяемого (исходного) участка составляет 10223 кв. м, площадь земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 10221 (+/- 35) кв.м.

						64-2024-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014-000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская 3		
Изм.	Колуч	Лист	док	Подп	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				04.2024	Схема территории межевания (М 1 :1000)	ПМ	1
Разработал	Каланчина Д.Н.				04.2024			8
Проверил	Семеренко О.П.				04.2024			
						ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

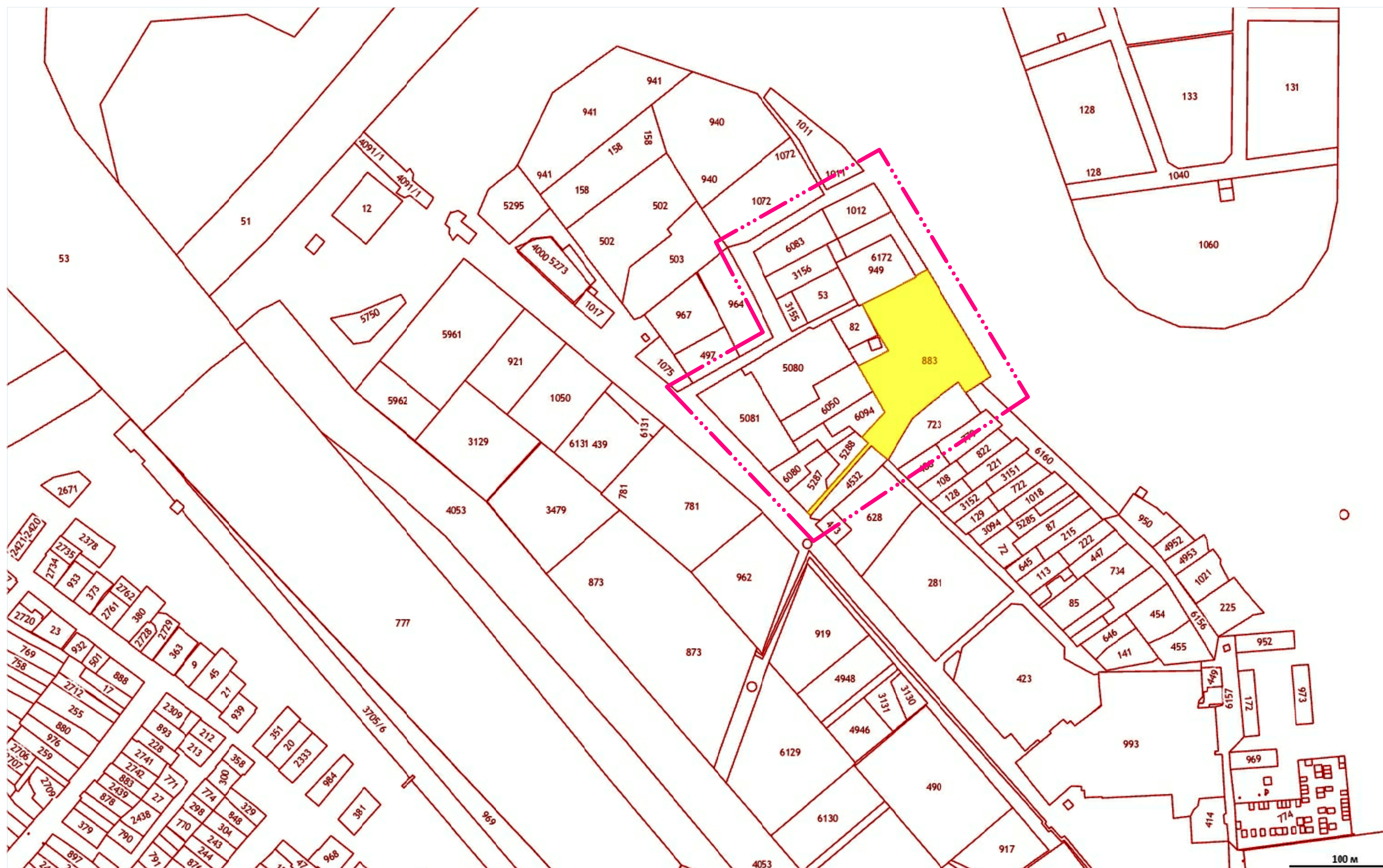
Ситуационный план



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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

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



Условные обозначения

Границы проекта межевания

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

64-2024-ПМ

Луст

3

Փորձարար ԱՅ

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

Земельный участок 61:46:0010601:883

Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15

Склады

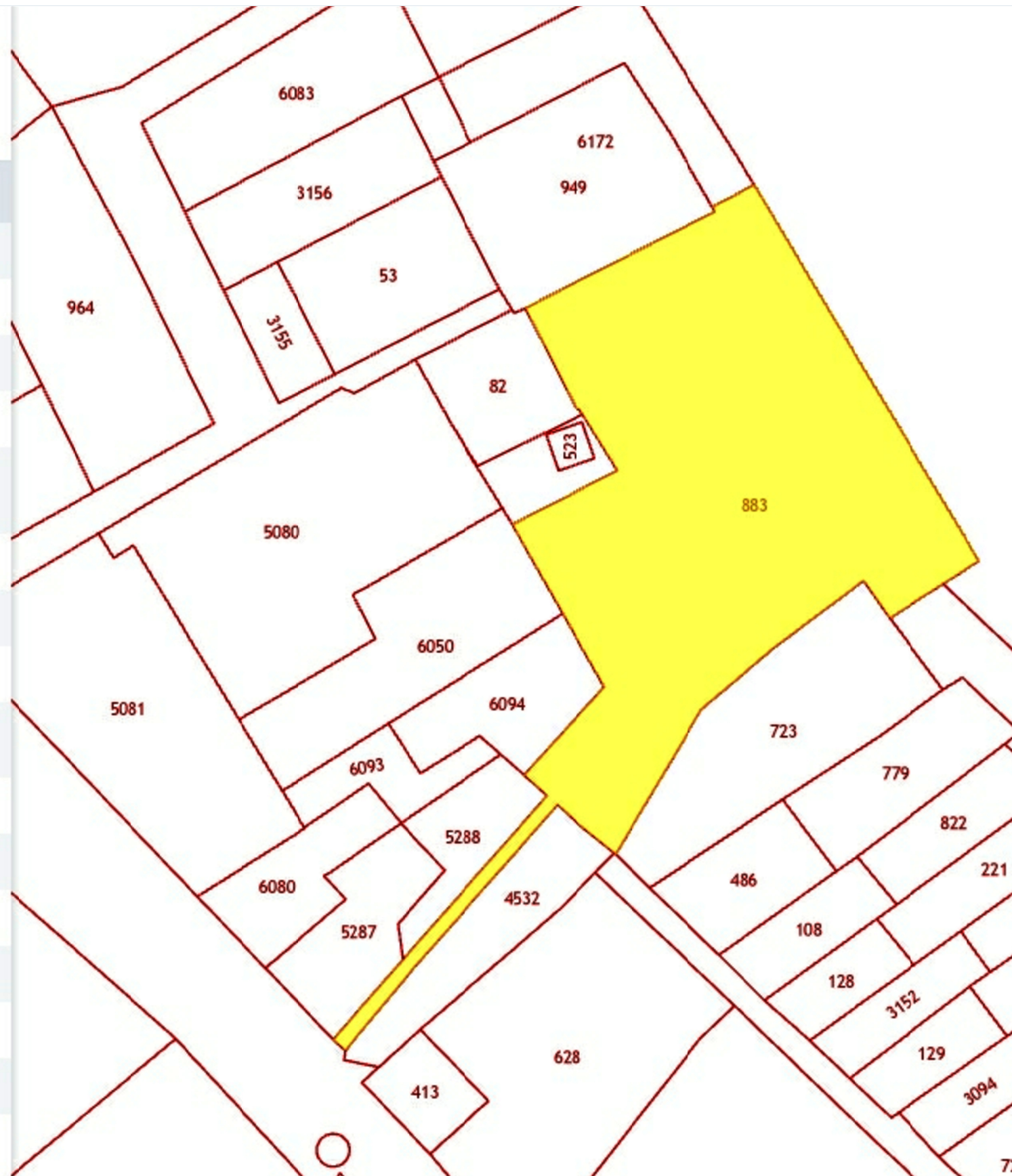
План ЗУ →

План КК →

🔍

☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0010601:883
Кадастровый квартал:	61:46:0010601
Адрес:	Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15
Площадь уточненная:	10 221 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Склады
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	9 741 430,68 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	11.04.2024
дата применения:	21.03.2024



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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

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

Земельный участок 61:46:0010601:523

Ростовская область

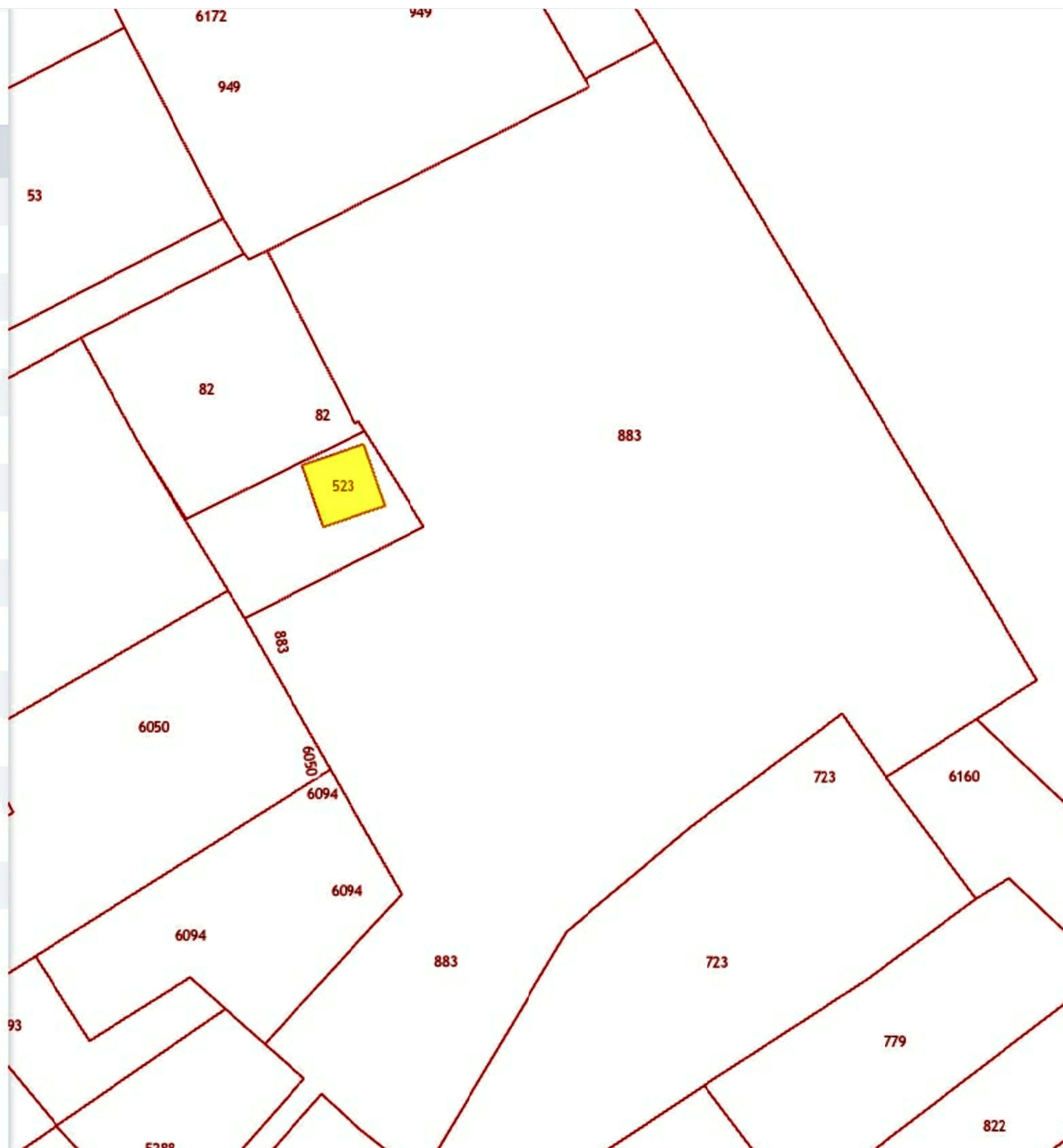
План ЗУ →

План КК →

🔍

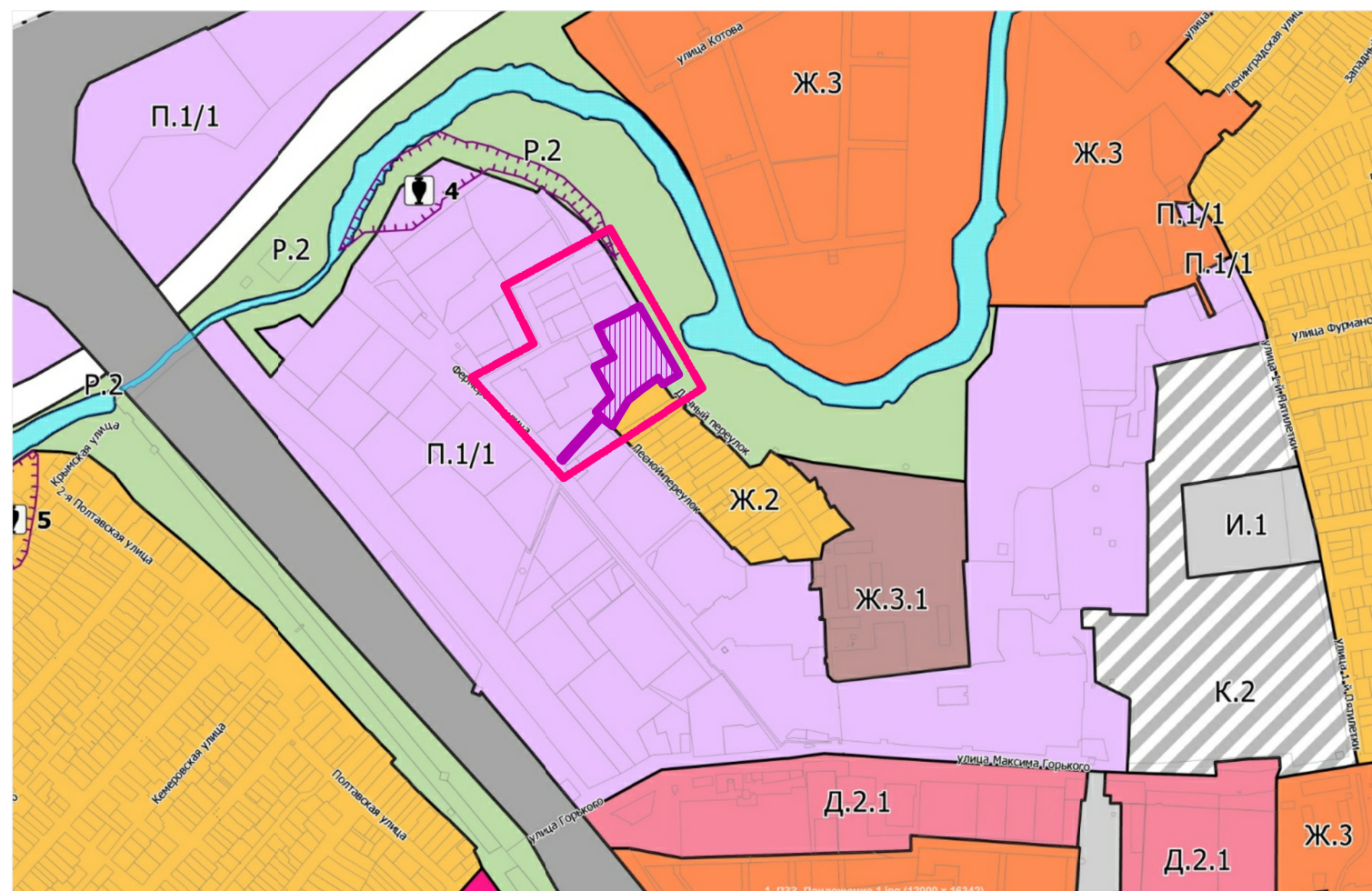
☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок в составе ЕЗП
Кадастровый номер:	61:46:0010601:523
Кадастровый квартал:	61:46:0010601
Кадастровый номер ЕЗП:	61:46:0000000:27
Адрес:	Ростовская область
Площадь уточненная:	94,06 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Категория не установлена
Разрешенное использование:	-
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	77 245,83 руб.
дата определения:	01.01.2014
дата утверждения:	28.12.2014
дата внесения сведений:	29.12.2014
дата применения:	-



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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата



Изменяемый земельный участок №1
Кадастровый номер: 61:46-0010601:883
Адрес: Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15
Площадь: 10223 кв. м***
Разрешенное использование: Склады

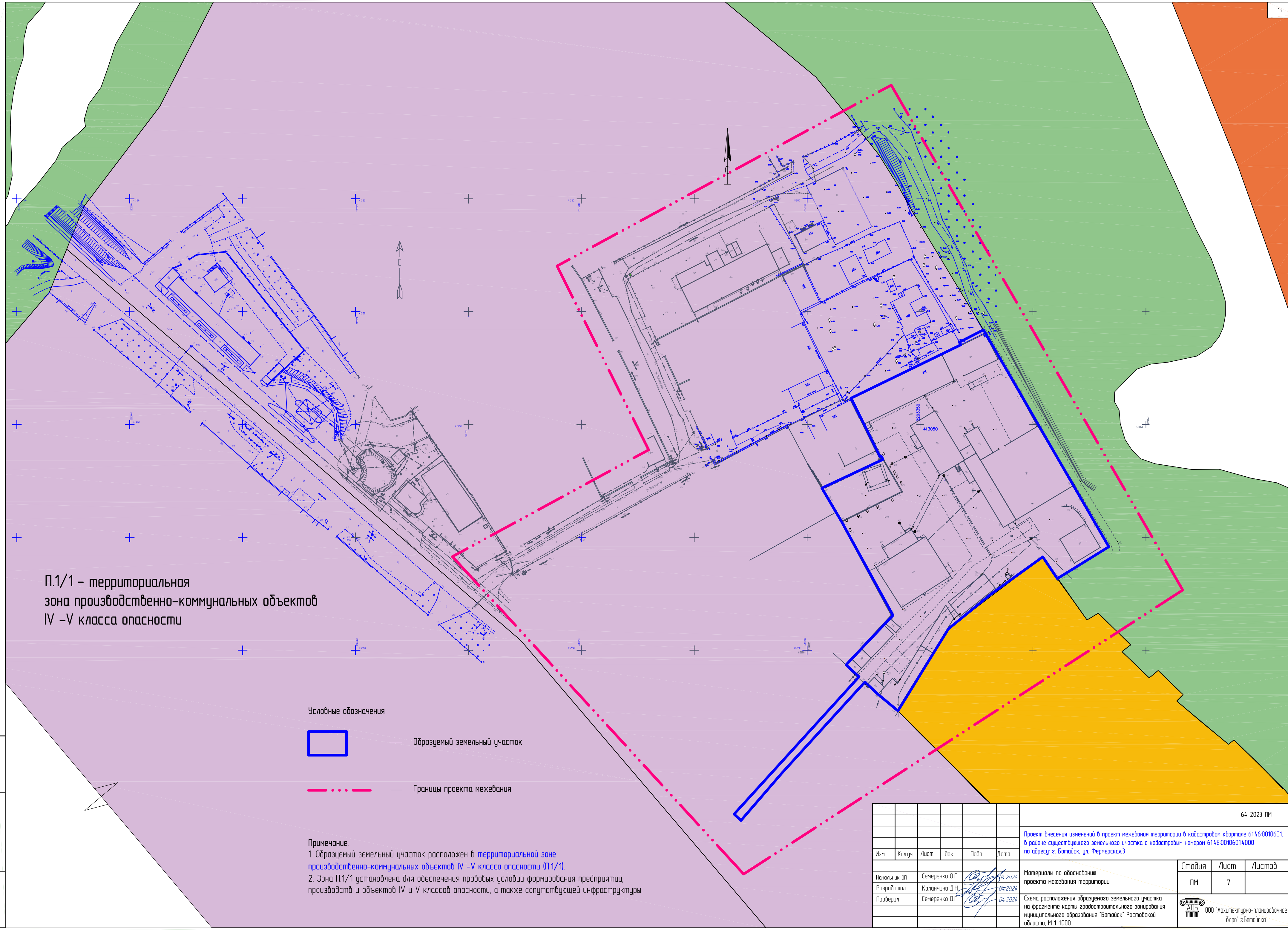
— Границы проекта межевания

1. Изменяемый земельный участок расположен в **территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).**

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

64-2024-ПМ



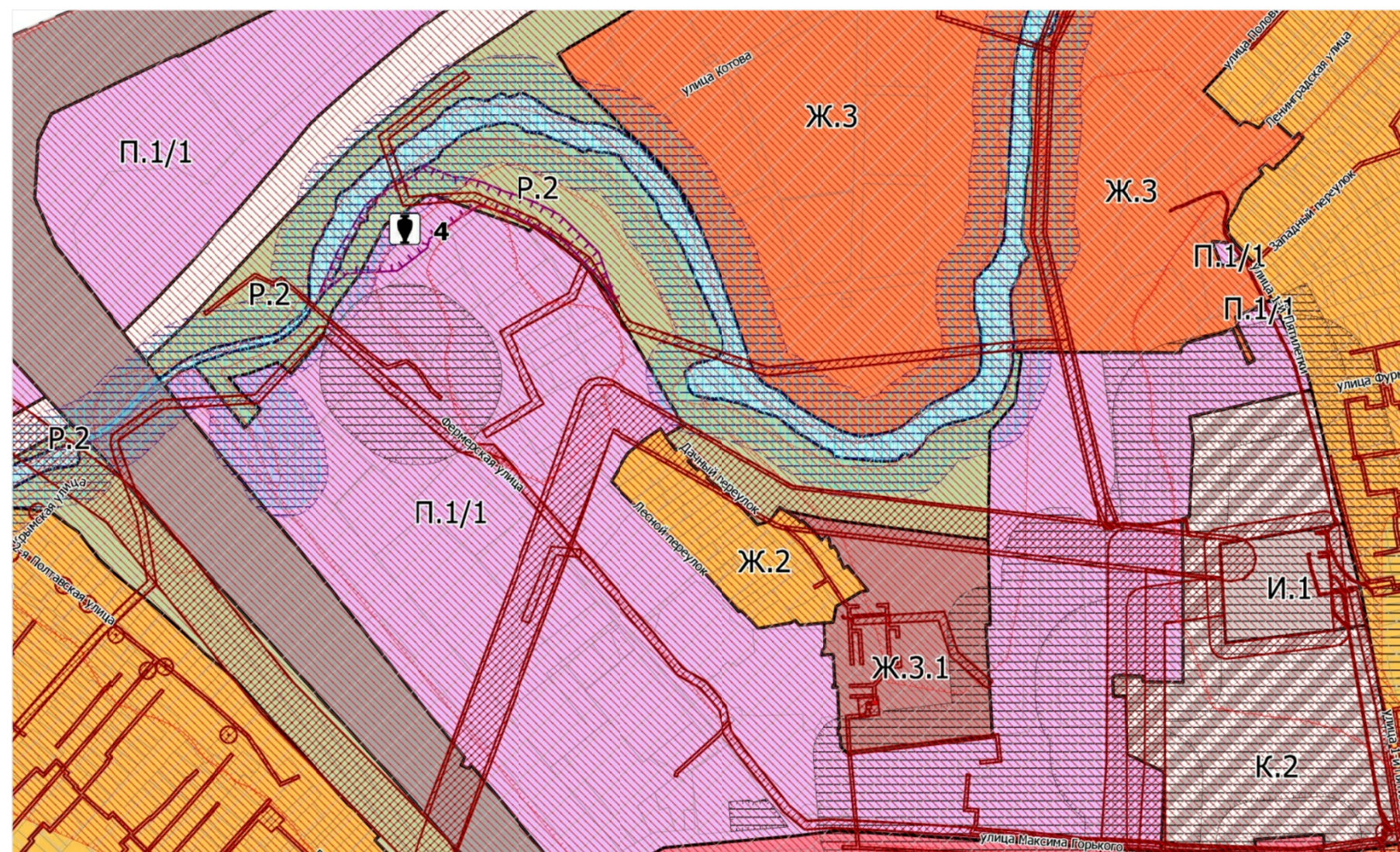
П.1/1 – территориальная зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности

- Условные обозначения
- Образующий земельный участок
 - Границы проекта межевания

Примечание:
1. Образующий земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).
2. Зона П.1/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

Взаминд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

						64-2023-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00106014.000 по адресу: г. Батыйск, ул. Фермерская,3		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				04.2024	Схема расположения образуемого земельного участка на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батыйск" Ростовской области, М 1:1000	ПМ	7
Разработал	Калайчина Д.Н.				04.2024			
Проверил	Семеренко О.П.				04.2024			
						ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батыйска		



1. Изменяемый земельный участок расположен в **территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).**
2. Зона П.1/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.
3. Изменяемый земельный участок по адресу: **Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15** расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов

Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов

Иные зоны с особыми условиями использования территории

Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов.

Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата