



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: apbproekt@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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Цуров Алихан Израилович

Раздел 1

64-2024-ПМ

2024

										3
		Обозначение						Наименование		Примечание
		64-2024-ПМ-С						Состав проектной документации		4
		64-2024-ПМ-ПЗ						Общие данные		5
		64-2024-ПМ-ПЗ						1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;		5
		64-2024-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
		64-2024-ПМ-ПЗ						3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков;		6
		64-2024-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
		64-2024-ПМ						1. Чертеж межевания территории, М 1 :1000		8
		64-2024-ПМ						2. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500		9

Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата
----------------

Инв. № подл.	
--------------	--

ООО "Архитектурно-планировочное  
бюро" г.Батайска

Общие данные.

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.

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.


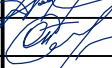
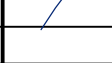
Изменяемый земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1). Зона П.1/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемого земельного участка:

1). З.У. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 10637 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0010601:883, площадью 10223 кв. м\*\*\*. 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.
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 414 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл, г Батайск, ул Фермерская, участок 15
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	64-2024-ПМ-ПЗ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	П	1	3
			Начальник ОП		Семеренко О.П.			04.2024	<div>ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>		
			Разработал		Каланчина Д.Н.			04.2024			
			Проверил		Семеренко О.П.			04.2024			

Пояснительная записка

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 разрешённого использования образуемого земельного участка 3.9. №1 – “Склады”.  
Склады (код 6.9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							64-2024-ПМ-ПЗ		Лист
											2
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата			

## Каталог координат характерных точек образцового ЗУ №1

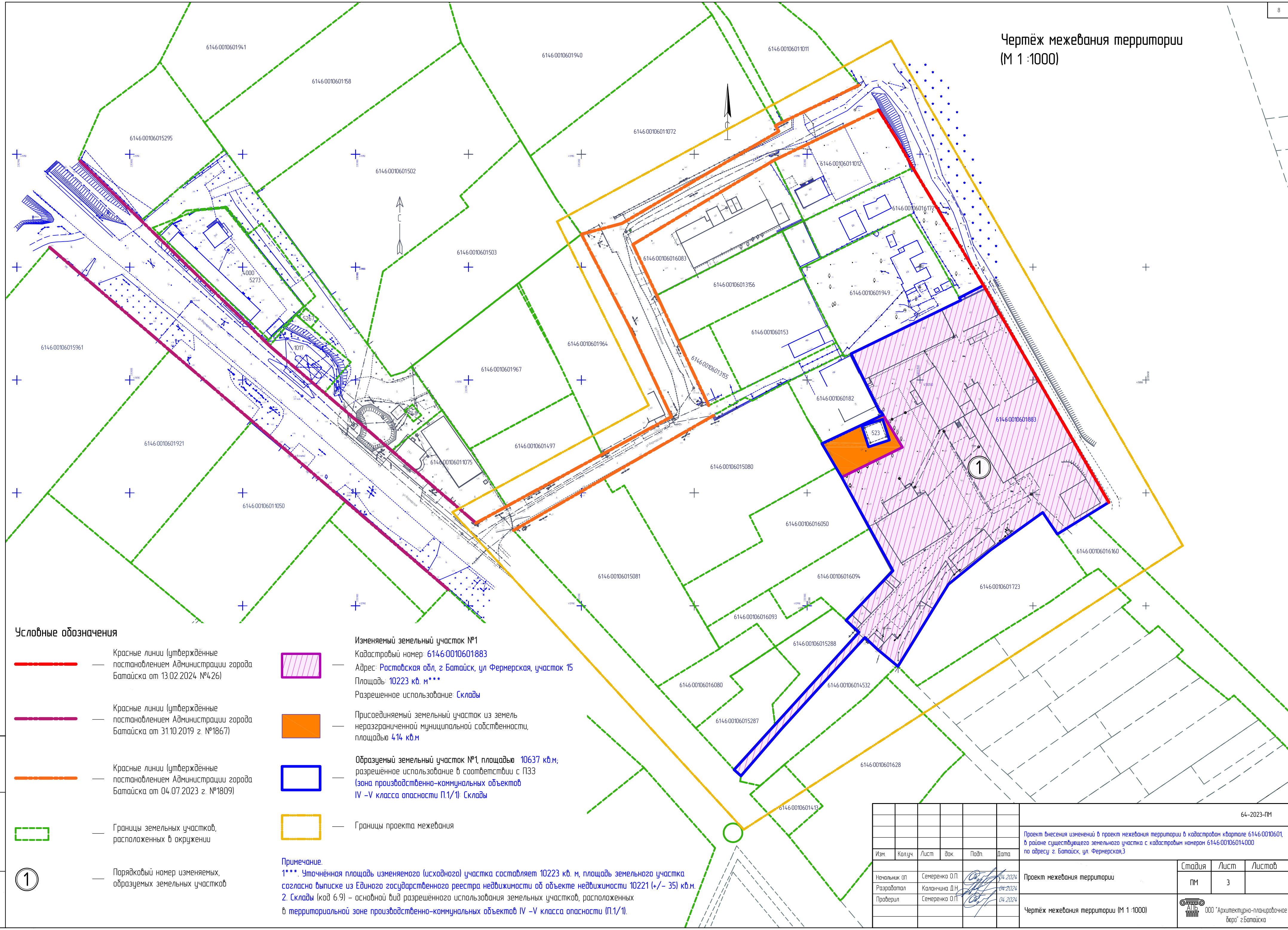
Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	82.29	412877.39	2203267.63
2	7.80	412938.28	2203322.98
3	30.25	412943.53	2203317.21
4	47.27	412965.51	2203337.99
5	4.89	413006.95	2203315.25
6	12.37	413011.17	2203312.77
7	0.23	413021.84	2203306.51
8	29.68	413021.94	2203306.72
9	1.71	413034.55	2203333.59
10	0.60	413036.04	2203332.76
11	28.88	413035.75	2203332.23
12	54.03	413061.66	2203319.47
13	1.29	413085.31	2203368.05
14	12.05	413086.42	2203367.40
15	110.96	413091.94	2203378.11
16	18.16	412995.84	2203433.58
17	8.64	412986.29	2203418.13
18	11.55	412981.74	2203410.78
19	28.43	412991.34	2203404.35
20	24.13	412974.76	2203381.26
21	42.67	412959.49	2203362.57
22	11.75	412923.14	2203340.22
23	7.73	412930.64	2203331.18
24	55.00	412935.95	2203325.56
25	27.31	412895.28	2203288.53
26	4.13	412874.61	2203270.68
1			
27	9.71	413023.40	2203336.44
28	9.70	413020.40	2203327.21
29	9.70	413029.62	2203324.21
30	9.69	413032.61	2203333.44
27			

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.

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

						64-2024-ПМ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		3









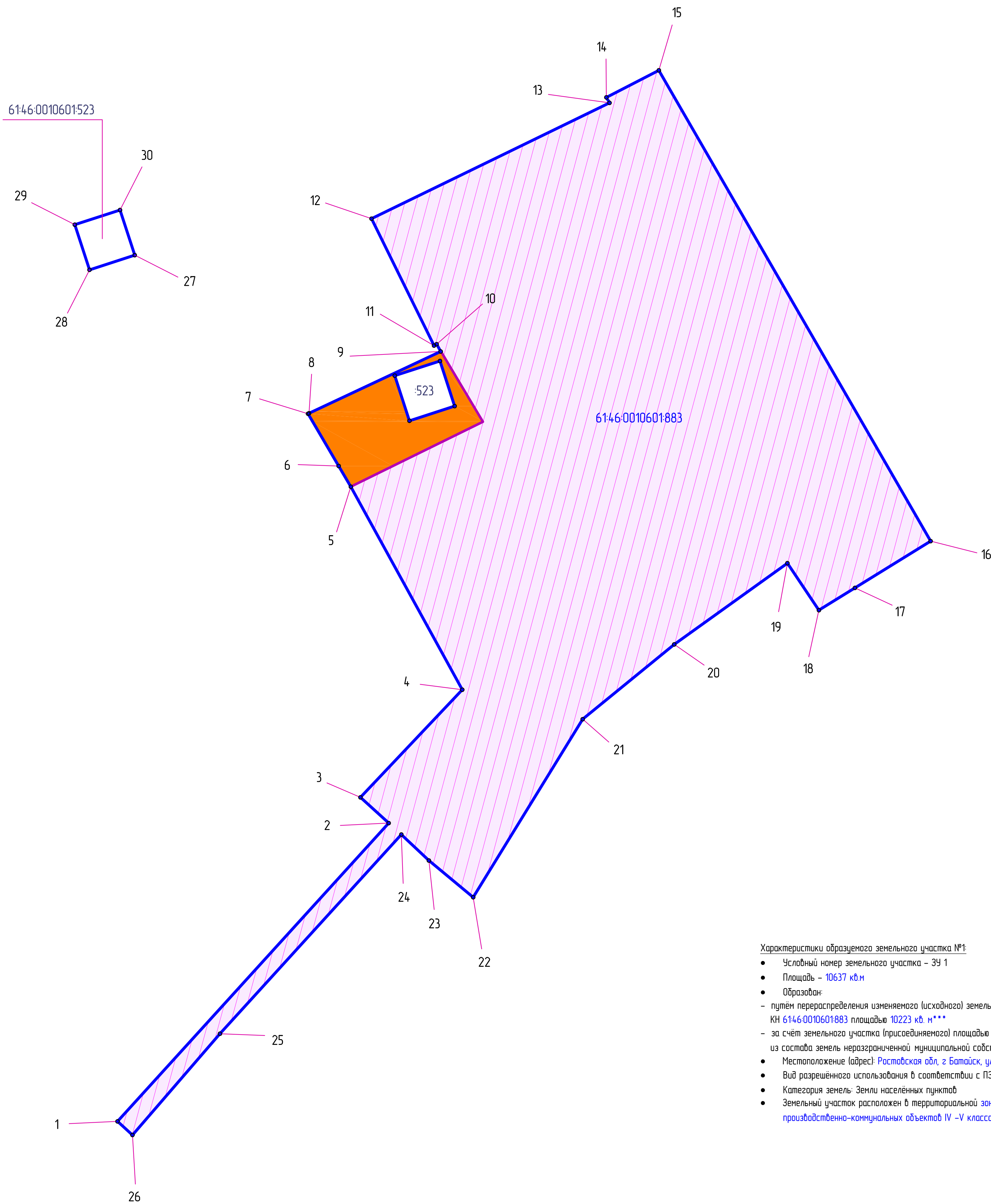
						64-2023-ПМ						
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-00101601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-001016014000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3						
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	
Начальник ОП	Семеренко О.П.			04.2024	Проект межевания территории				ПМ	3		
Разработал	Каланчина Д.Н.			04.2024								
Проверил	Семеренко О.П.			04.2024					 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			
						Чертеж межевания территории (М 1 :1000)						



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



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 участка:	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

Изменяемый (исходный) земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Фермерская, участок 15

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 участка:	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:	-

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 10637 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146-0010601883 площадью 10223 кв. м\*\*\*
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 414 кв.м, из состава земель неограниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Фермерская, участок 15
- 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 (П1/1).

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 (+/- 3%) кв.м.

2. Склады (код 6.9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1).

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	82.29	412877.39	2203267.63
2	7.80	412938.28	2203322.98
3	30.25	412943.53	2203317.21
4	47.27	412965.51	2203337.99
5	4.89	413006.95	2203315.25
6	12.37	413011.17	2203312.77
7	0.23	413021.84	2203306.51
8	29.68	413021.94	2203306.72
9	1.71	413034.55	2203333.59
10	0.60	413036.04	2203332.76
11	28.88	413035.75	2203332.23
12	54.03	413061.66	2203319.47
13	1.29	413085.31	2203368.05
14	12.05	413086.42	2203367.40
15	110.96	413091.94	2203378.11
16	18.16	412995.84	2203433.58
17	8.64	412986.29	2203418.13
18	11.55	412981.74	2203410.78
19	28.43	412991.34	2203404.35
20	24.13	412974.76	2203381.26
21	42.67	412959.49	2203362.57
22	11.75	412923.14	2203340.22
23	7.73	412930.64	2203331.18
24	55.00	412935.95	2203325.56
25	27.31	412895.28	2203288.53
26	4.13	412874.61	2203270.68
1			
27	9.71	413023.40	2203336.44
28	9.70	413020.40	2203327.21
29	9.70	413029.62	2203324.21
30	9.69	413032.61	2203333.44
27			

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок №1  
Кадастровый номер: 6146-0010601883  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Фермерская, участок 15  
Площадь: 10223 кв. м\*\*\*  
Разрешенное использование: Склады
- Присоединяемый земельный участок из земель неограниченной муниципальной собственности, площадью 414 кв.м
- Образуемый земельный участок №1, площадью 10637 кв.м, разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности П1/1) Склады
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

							64-2024-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	Вак.	Подп.	Дата		
Начальник ОП	Семерева О.П.				04.2024	Проект межевания территории	Страница
Разработчик	Калаченко В.Н.				04.2024		Лист
Проверил	Семерева О.П.				04.2024		Листов
						Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)	