



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: ООО ПСФ "Юздекор"

Раздел 1

151-2022-ПМ

2022

										3																																			
Обозначение		Наименование						Примечание																																					
151-2022-ПМ-С		Состав проектной документации						4																																					
151-2022-ПМ-ПЗ		Общие данные						5																																					
151-2022-ПМ-ПЗ		1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;						5																																					
151-2022-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																																					
151-2022-ПМ-ПЗ		3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков;						6																																					
151-2022-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.						6																																					
151-2022-ПМ		1. Чертёж красных линий, М 1:500						7																																					
151-2022-ПМ		2. Каталог координат характерных точек красных линий						8																																					
151-2022-ПМ		3. Чертёж межевания территории, М 1:500						9																																					
151-2022-ПМ		4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1:500						10																																					
<div> <div>Взаминв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div> <div>Инв. № подл.</div> <div> <table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.из.</td> <td>Лист</td> <td>док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td>Начальник ОП</td> <td></td> <td>Семеренко О.П.</td> <td></td> <td></td> <td>12.2022</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Каланчина Д.Н.</td> <td></td> <td></td> <td>12.2022</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td></td> <td>Семеренко О.П.</td> <td></td> <td></td> <td>12.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> </div> </div>										Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Начальник ОП		Семеренко О.П.			12.2022	Разработал		Каланчина Д.Н.			12.2022	Проверил		Семеренко О.П.			12.2022												
										Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата																														
										Начальник ОП		Семеренко О.П.			12.2022																														
										Разработал		Каланчина Д.Н.			12.2022																														
										Проверил		Семеренко О.П.			12.2022																														
151-2022-ПМ-С																																													
Содержание раздела 1																																													
<div> Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска </div>						Стадия		Лист		Листов																																			
						П		1		1																																			

Взам.инв. №	
-------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Взам.инв. №	
-------------	--

Пояснительная записка

Общие данные.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3

разработан на основании:

- Договора № 151-2022;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ИП Метелица В.А. в 2022 г.;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г. Батайска 04.2019г., принятого в ИСОГД г. Батайска 12.04.2019г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемом земельном участке 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 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, предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:3154 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.

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 – 1985 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0010601:3154 площадью 1441 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 544 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взаминв. №	Подпись и дата	151-2022-ПМ-ПЗ							
		Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Начальник ОП	Семеренко О.П.		12.2022	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Каланчина Д.Н.		12.2022		П	1	2
		Проверил	Семеренко О.П.		12.2022		Муниципальное предприятие "АПБ" Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

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 – "Строительная промышленность, склады".

"Строительная промышленность" (код 6.6); "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

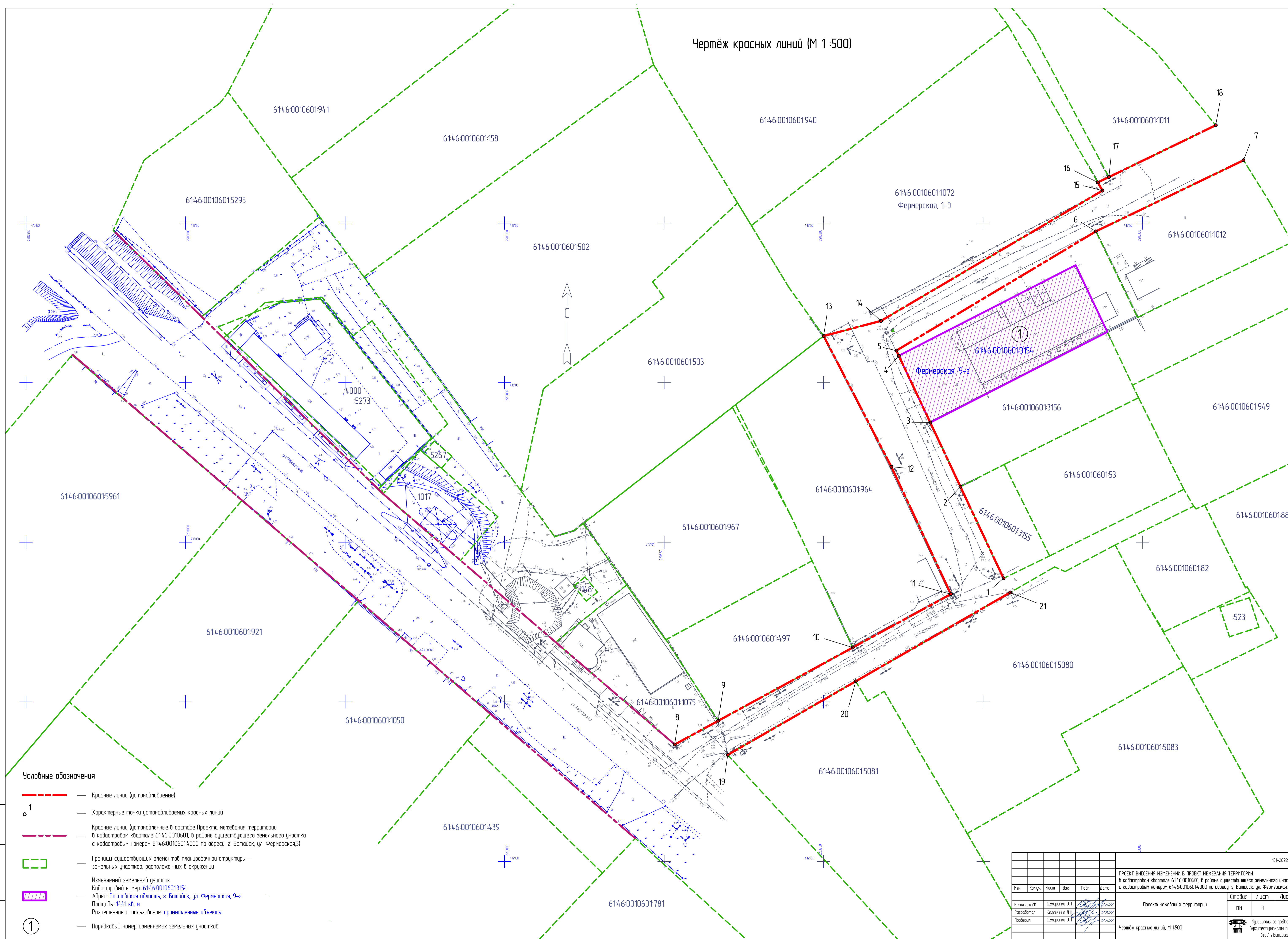
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	72.82	4 13110.04	2203222.81
2	29.94	4 13147.37	2203285.33
3	10.49	4 13120.42	2203298.38
4	62.33	4 13115.89	2203288.92
5	23.13	4 13087.50	2203233.43
6	1.79	4 13108.42	2203223.57
1			





Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	151-2022-ПМ-ПЗ

Чертёж красных линий (М 1:500)



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Красные линии (установленные в составе Проекта межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер: 6146-00106013154
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-2
Площадь: 14,41 кв. м
Разрешенное использование: промисленные объекты
- Порядковый номер изменяемых земельных участков

									151-2022-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	Вок	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стандия
Начальник ОП	Сенеренко ОП				12.2022	Проект межевания территории			ПМ
Разработал	Калаченко Д.П.				12.2022				1
Проверил	Сенеренко ОП				12.2022				4
Чертёж красных линий, М 1:500						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
Красная линия в точках 1 – 7			
1	31.71	413038.71	2203256.40
2	22.21	413067.40	2203242.89
3	23.13	413087.50	2203233.43
4	1.79	413108.42	2203223.57
5	72.82	413110.04	2203222.81
6	51.36	413147.37	2203285.33
7		413169.65	2203331.61
Красная линия в точках 8 – 18			
8	15.54	412986.66	2203153.32
9	48.01	412994.09	2203166.97
10	35.01	413017.03	2203209.14
11	44.03	413033.76	2203239.89
12	46.14	413073.65	2203221.24
13	18.56	413114.62	2203200.01
14	80.56	413119.34	2203217.96
15	2.94	413160.16	2203287.41
16	3.87	413162.71	2203285.95
17	37.20	413164.40	2203289.43
18		413180.62	2203322.91
Красная линия в точках 19 – 21			
19	46.28	412983.39	2203169.94
20	55.84	413006.45	2203210.07
21		413034.27	2203258.49


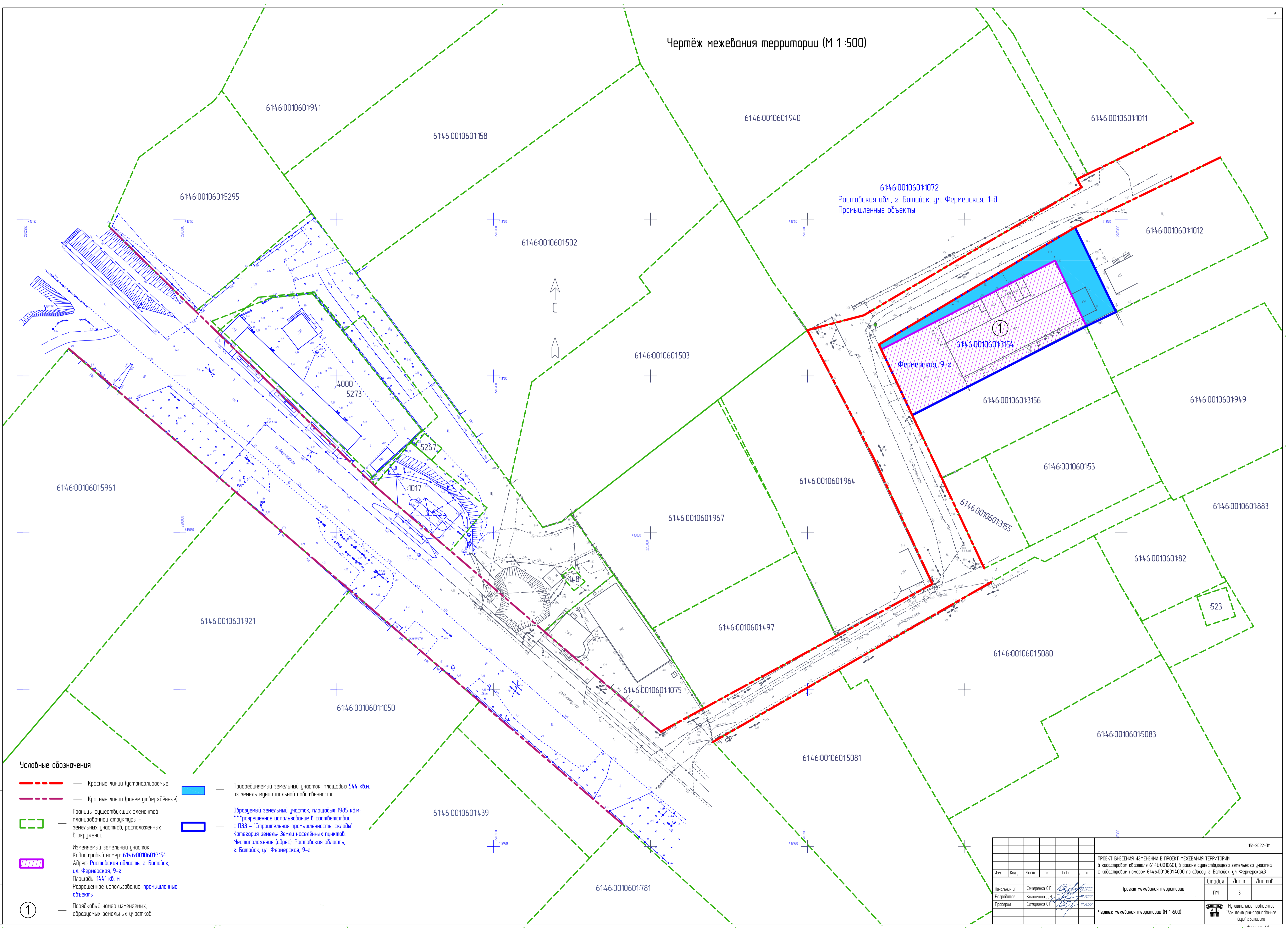
Инв. № подл.	Взам инв. №	Подпись и дата	151-2022-ПМ							
			ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4:000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3							
Инв. № подл.	Взам инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
			Начальник ОП Семеренко О.П. 12.2022							
			Разработал Каланчина Д.Н. 12.2022							
			Проверил Семеренко О.П. 12.2022							
Проект межевания территории								Стадия	Лист	Листов
								ПМ	2	
Каталог координат характерных точек красных линий								 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Чертёж межевания территории (М 1:500)

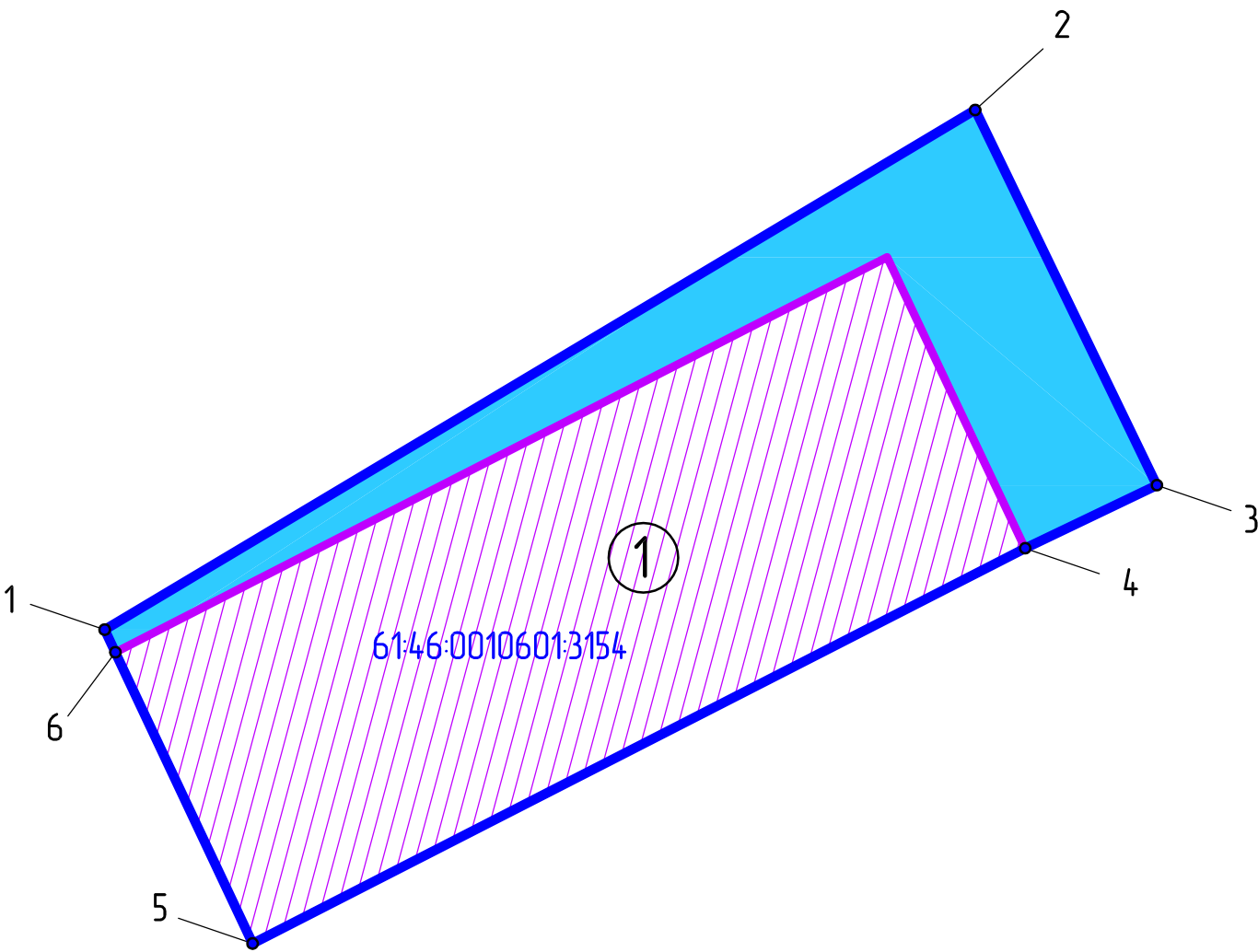


Условные обозначения


- Красные линии (устанавливаемые)
- Красные линии (ранее утвержденные)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Изменяемый земельный участок. Кадастровый номер: 6146-00106013154. Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г. Площадь: 1441 кв. м. Разрешенное использование: промышленные объекты
- Порядковый номер изменений, образуемых земельных участков
- Присоединяемый земельный участок, площадью 544 кв. м. из земель муниципальной собственности
- Образуемый земельный участок, площадью 1985 кв. м. ***разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ – "Строительная промышленность, склады". Категория земель: Земли населенных пунктов. Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г

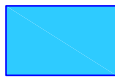
						151-2022-ПМ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014-000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3		
Изм.	Копии	Лист	Вак.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стодия	Лист
Начальник ОП	Семерева О.П.	42.2022					ПМ	3
Разработчик	Капранова В.Н.	42.2022				Чертёж межевания территории (М 1:500)		
Проверил	Семерева О.П.	42.2022						


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




Условные обозначения

- 

— Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер: 61:46:0010601:3154
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г
Площадь: 1441 кв. м
Разрешенное использование: промышленные объекты
- 

— Присоединяемый земельный участок, площадью 544 кв.м.
из земель муниципальной собственности
- 

— Образуемый земельный участок, площадью 1985 кв.м;
***разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ –
"Строительная промышленность, склады".
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г
- 1°

— Номера характерных точек образуемого земельного участка
- 

— Порядковый номер образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	72.82	4 13110.04	2203222.81
2	29.94	4 1314 7.37	2203285.33
3	10.49	4 13120.42	2203298.38
4	62.33	4 13115.89	2203288.92
5	23.13	4 13087.50	2203233.43
6	1.79	4 13108.42	2203223.57
1			


Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 1985 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0010601:3154 площадью 1441 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 544 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ – "Строительная промышленность, склады"
- Категория земель: Земли населённых пунктов

Примечание.

*** "Строительная промышленность" (код 6.6); "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

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

							151-2022-ПМ		
							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		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				12.2022	Проект межевания территории	ПМ	4	
Разработал	Каланчина Д.Н.				12.2022				
Проверил	Семеренко О.П.				12.2022				
						Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		