



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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. Ростова-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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

заказчик: ООО ПСФ "Юздекор"

Раздел 2

151-2022-ПМ

2022

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 151-2022-ПМ-С | Состав проектной документации | 4 |
| 151-2022-ПМ-ПЗ | Пояснительная записка | 5 |
| 151-2022-ПМ | Схема территории межевания, М 1 :500 | 7 |
| | | |
| 151-2022-ПМ | Ситуационный план | 8 |
| 151-2022-ПМ | Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru) | 9 |
| 151-2022-ПМ | Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ). | 10 |
| 151-2022-ПМ | Схема расположения образуемого земельного участка на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000 | 11 |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | | |
|----------------------|--------------|----------------|------|------|---------|---|
| Взаминв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 151-2022-ПМ-С | | | | | | |
| Содержание раздела 2 | | | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | |
| | Начальник ОП | Семеренко О.П. | | | 13.2022 | П |
| | Разработал | Каланчина Д.Н. | | | 12.2022 | 1 |
| | Проверил | Семеренко О.П. | | | 12.2022 | 1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска |

| | |
|-------------|--|
| Взам.инв. № | |
|-------------|--|

| |
|----------------|
| Подпись и дата |
|----------------|

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
|--------------|--|



Пояснительная записка

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4000 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.

1. Территория межевания расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).



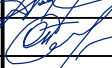
Зона П.1/1;П.1/2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. 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.

3. Вид разрешённого использования образуемого земельного участка З.У. №1 – "Строительная промышленность, склады".

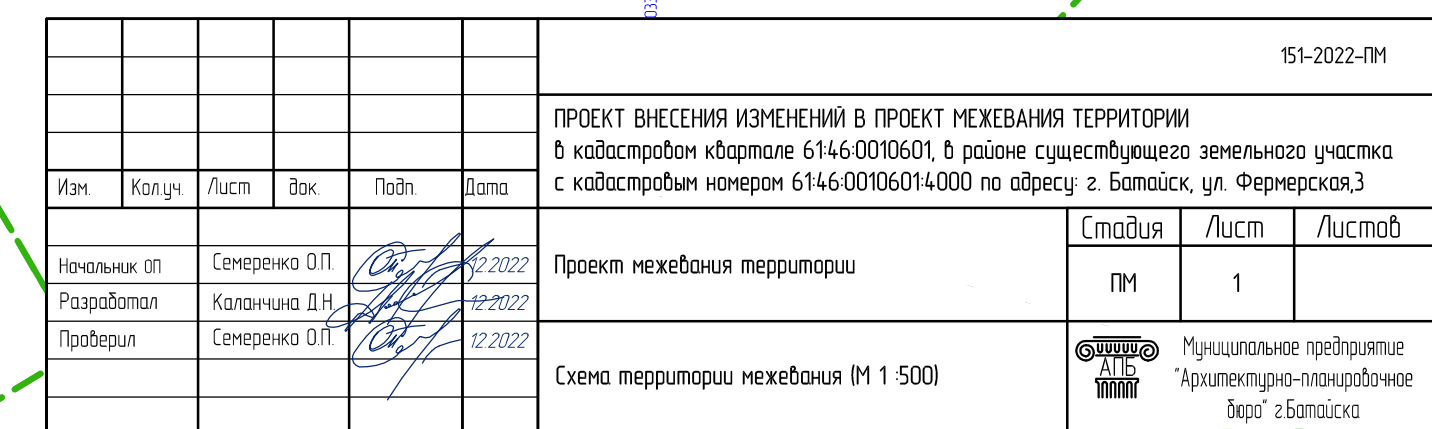
"Строительная промышленность" (код 6.6); "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам.инв. № | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|----------------|------|---------|------|------|---|---------|---|------|--------|
| | | | Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | | | |
| | Начальник ОП | Семеренко О.П. | | | | |  | 12.2022 | Пояснительная записка | | |
| | Разработал | Каланчина Д.Н. | | | | |  | 12.2022 | | | |
| | Проверил | Семеренко О.П. | | | | |  | 12.2022 | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 151-2022-ПМ-ПЗ | | |
| | | | | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | П | 1 | 3 |
| | | | | | | | | | Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска | | |

| Основные виды разрешённого использования зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2) | | |
|--|--|---|
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 6.6 Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не установлены |
| 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 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---|------|----------------|------|
| | | | |  | | 151-2022-ПМ-ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | | 2 |



Ситуационный план



| | | |
|--------------|----------------|-------------|
| Инф. № подл. | Подпись и дата | Взам.инф. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | 151-2022-ПМ | Лист |
| | | | | | | | 2 |



| Земельный участок 61:46:0010601:3154 | |
|---|---|
| Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г | |
| промышленные объекты | |
| План ЗУ → План КК → | |
| Информация | Услуги |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010601:3154 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010601 |
| Адрес: | Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г |
| Площадь уточненная: | 1 441 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Разрешенное использование: | промышленные объекты |
| Форма собственности: | - |
| Кадастровая стоимость: | 2 835 455,7 руб. |
| дата определения: | 01.01.2014 |
| дата утверждения: | 28.12.2014 |
| дата внесения сведений: | 29.12.2014 |
| дата применения: | - |

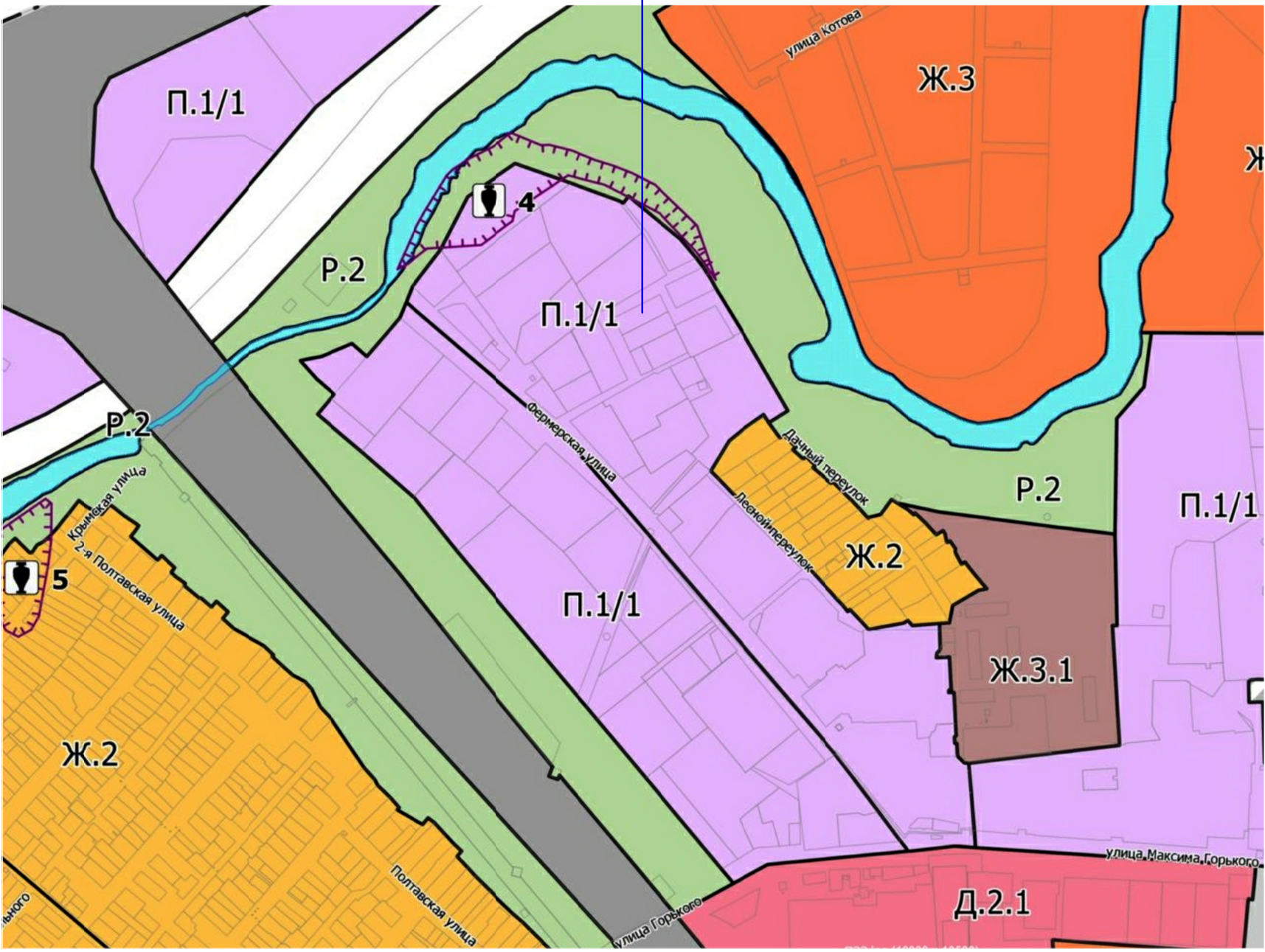
| | |
|----------------|--------------|
| Инф. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|----------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол. из. | Лист | док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | |
|-------------|------|
| 151-2022-ПМ | Лист |
| | 3 |

Фразмент карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)

Изменяемый (исходный) земельный участок
с кадастровым номером 61:46:0010601:3154
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г



Территория межевания расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).
Зона П.1/1;П.1/2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

| | |
|--------------|-------------|
| Инф. № подл. | Взам.инф. № |
| | |
| | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | 151-2022-ПМ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

P.2

Схема расположения образуемого земельного участка
на фрагменте карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000

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

P.2

П.1/1

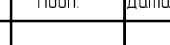



Условные обозначения

Изменяемый земельный участок
Кадастровый номер: 6146-00106013154
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-г
Площадь: 1441 кв. м
Разрешенное использование: промышленные объекты

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

Границы проекта межевания

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

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|---------|------|---|---------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 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. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | | | | |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | 12.2022 | |  | 12.2022 | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Каланчина Д.Н. | 12.2022 | |  | 12.2022 | | ПМ | 5 | |
| Проверил | Семеренко О.П. | 12.2022 | |  | 12.2022 | Схема расположения образуемого земельного участка на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000 |  Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска | | |