



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 61:46:0012601  
в районе земельных участков 61:46:0012601:74 и 61:46:0012601:23,  
расположенных по адресам:  
Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21;  
Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Самсонов Сергей Юрьевич

Раздел 1

173-2023-ПМ

2023

										3	
Обозначение		Наименование							Примечание		
173-2023-ПМ-С		Состав проектной документации							4		
173-2023-ПМ-ПЗ		1. Общие данные							5		
173-2023-ПМ-ПЗ		2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования							6		
173-2023-ПМ-ПЗ		3. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд							6		
173-2023-ПМ-ПЗ		4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков							6		
173-2023-ПМ-ПЗ		5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							7		
173-2023-ПМ		1. Чертёж утверждённых красных линий с обозначением изменяемой красной линии (М 1 :500)							8		
173-2023-ПМ		2. Чертёж красных линий							9		
173-2023-ПМ		3. Чертёж межевания территории, М 1 :500							10		
173-2023-ПМ		4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500							11		

Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата
----------------

Инв. № подл.	
--------------	--



## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельных участков 61:46:0012601:74 и 61:46:0012601:23, расположенных по адресам: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а

разработан на основании:

- Договора № 173–2023;
- Постановления Администрации города Батайска №537 от 25.03.2020 г. "Об утверждении проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 по тупику Ольгинскому";
- Постановления Администрации города Батайска №2358 от 18.11.2021 г. "Об утверждении проекта межевания территории по тупику Ольгинскому";
- Постановления Администрации города Батайска №25 от 16.01.2023 г. "Об утверждении проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 по тупику Ольгинскому";
- Топографического плана в масштабе 1:500;
- 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 II –III класса опасности П.2/1.



Зона П.2/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III и II класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельных участков 61:46:0012601:74 и 61:46:0012601:23, расположенных по адресам: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а, предусмотрено следующее:

1). Изменить конфигурации красных линии, установленных в проекте межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельных участков 61:46:0012601:74 и 61:46:0012601:23, расположенных по адресам: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 17 а, утвержденном постановлением Администрации города Батайска №537 от 25.03.2020 г.

2). Установить красные линии.

3). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012601:286 по адресу: Ростовская область, г Батайск, туп Ольгинский, 13-а, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с учётом изменённой красной линии, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		
<div>Начальник ОП</div> <div>Разработал</div> <div>Проверил</div> <div></div> <div></div>	<div>Семеренко О.П.</div> <div>Каланчина Д.Н.</div> <div>Семеренко О.П.</div> <div></div> <div></div>	<div></div> <div>11.2023</div> <div>11.2023</div> <div>11.2023</div> <div></div>		
			173-2023-ПМ-ПЗ	
			Пояснительная записка	
			<div>Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска</div>	
			<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>П</div> <div>1</div> <div>4</div>	

2. 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.

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Площадь – 3740 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 61:46:0012601:286 площадью 3351 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 389 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г Батайск, туп Ольгинский, 13-а
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности П.2/2.

3. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе проекта межевания не устанавливаются границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №1 – “Склады”.  
 “Склады” (код 6,9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности П.2/1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	173-2023-ПМ-ПЗ

5. 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 ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	44.79	407864.22	2209618.36
2	19.28	407863.71	2209663.15
3	20.64	407844.43	2209662.99
4	8.99	407823.99	2209660.11
5	18.81	407815.00	2209660.02
6	8.51	407796.19	2209659.76
7	1.20	407787.83	2209658.18
8	10.08	407786.63	2209658.09
9	40.98	407776.55	2209657.76
10	8.94	2209616.80	407777.91
11	22.20	2209617.12	407786.84
12	2.74	2209617.93	407809.03
13	1.02	2209618.03	407811.77
14	52.44	2209617.01	407811.80
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	173-2023-ПМ-ПЗ





○ — Характерные точки изменяемой красной линии

[illegible]





Условные обозначения

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Батайска от 25.03.2020 №537 (Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельного участка 6146.001260174 и 6146.001260123, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а)

Красная линия, утвержденная постановлением Администрации от 18.11.2021 №2358 (Проект межевания территории в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельного участка с кадастровым номером 6146.0012601302 с прилегающей территорией вдоль автодороги)

Красная линия, утвержденная постановлением Администрации от 16.01.2023 №25 (Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельного участка в кадастровом номере 6146.0012601227, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В)

КРАСНЫЕ ЛИНИИ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ

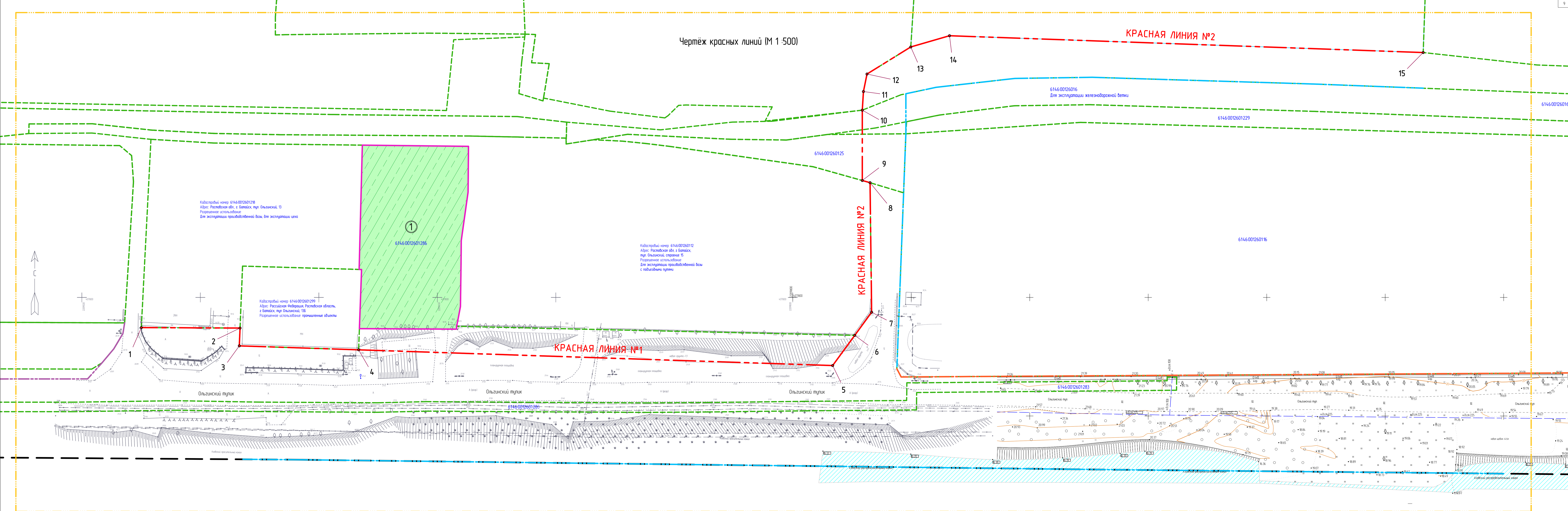
Характерные точки установливаемых в проекте межевания красных линий

Изменяемый земельный участок №1  
Кадастровый номер: 6146.0012601286,  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский, строение 15  
Разрешенное использование: [склады](#)

Порядковый номер изменяемого земельного участка

Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

Чертёж красных линий (М 1:500)

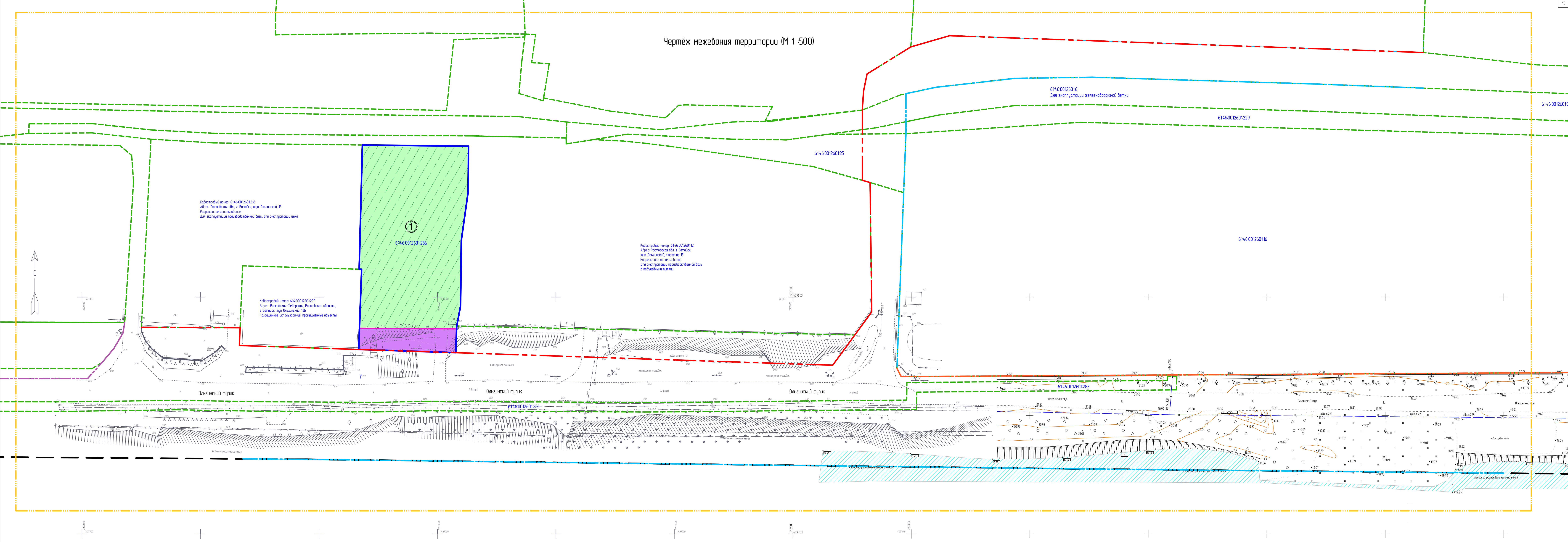


Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Красная линия №1			Красная линия №2		
	1	2	3	1	2	3
1	4166	407781.29	2209525.09	7	54.64	2209833.28
2	751	407781.08	2209566.75	8	3.41	2209832.61
3	50.39	407779.58	2209566.44	9	29.67	2209829.33
4	200.14	407777.91	2209616.80	10	7.86	2209829.33
5	15.79	407771.28	2209816.83	11	7.54	2209829.82
6	12.06	407784.02	2209826.16	12	21.71	2209831.32
7		407793.75	2209833.28	13	17.02	2209849.79
				14	200.03	2209866.14
				15		2210066.04

						173-2023-01		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельных участков 6146.001260174 и 6146.001260123, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а		
Изм.	Колуч.	Лист	Вкл.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	Секретарь	01	01	01	01	1М	2	
Разработчик	Холмова	01	01	01	01	Муниципальное предприятие «Управление планировочного строительства» г. Батайск		
Проверен	Секретарь	01	01	01	01			





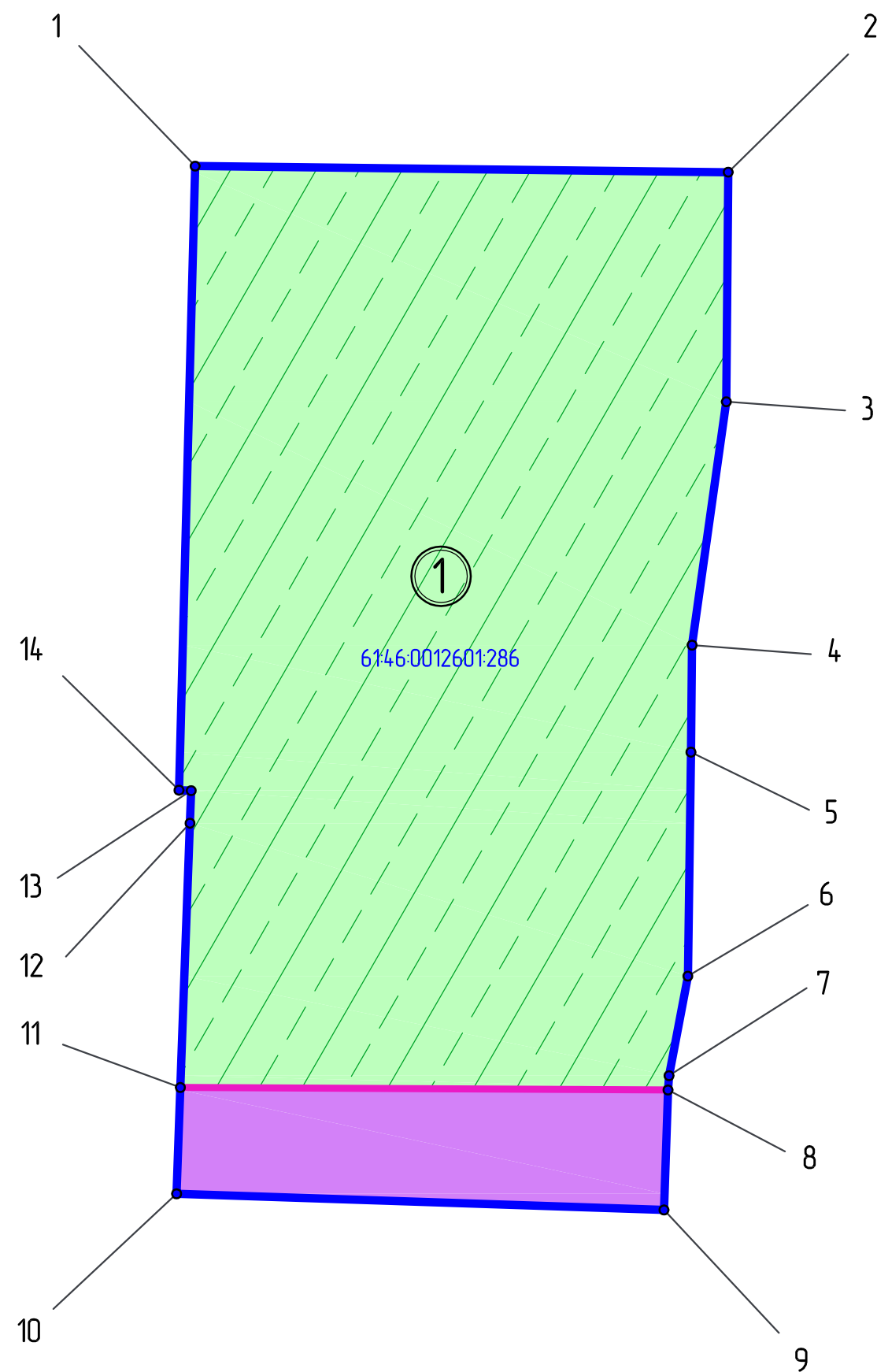
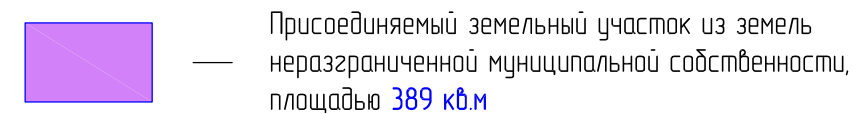
Условные обозначения

- Красная линия, утвержденная постановлением Администрации города Батайска от 25.03.2020 №537 (Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельных участков 6146.001260174 и 6146.001260123, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а)
- Красная линия, утвержденная постановлением Администрации от 18.11.2021 №2358 (Проект межевания территории в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельного участка с кадастровым номером 6146.0012601302 с прилегающей территорией вдоль автодороги)
- Красная линия, утвержденная постановлением Администрации от 16.01.2023 №25 (Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельного участка в кадастровом номере 6146.0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В)
- Измененный земельный участок №1 Кадастровый номер: 6146.0012601286, Адрес: Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский, строение 15-а. Площадь: 3351 кв.м. Разрешенное использование: [Склады](#)
- Образованный земельный участок №1, площадью 3740 кв.м, разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов I I-II класса опасности ПЗ/П [Склады](#))
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы проекта межевания
- Границы г. Батайска
- Порядковый номер образуемого земельного участка
- Принадлежит земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 389 кв.м
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ, УСТАНОВЛЕННЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ

						173-2023-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0012601 в районе земельных участков 6146.001260174 и 6146.001260123, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тупик Ольгинский, 17 а		
Изм.	Колуч.	Лист	Вкл.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
Исполнитель ОП	Семарина ОП	12/2023				ПМ	Лист	Листов
Разработчик	Колычева ОП	12/2023				3		
Проверил	Семарина ОП	12/2023				Муниципальное предприятие "АЛС" (инженерно-планировочное бюро г.Батайска)		



### Условные обозначения







- Условный номер земельного участка – 3У 1
- Площадь – 3740 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146-0012601286 площадью 3351 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 389 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, туп Ольгинский, 13-а
- Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ Склады
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II – III класса опасности ПЗ/1.

Примечание:  
1. "Склады" (код 6,9) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II – III класса опасности П2/1.

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	44.79	407864.22	2209618.36
2	19.28	407863.71	2209663.15
3	20.64	407844.43	2209662.99
4	8.99	407823.99	2209660.11
5	18.81	407815.00	2209660.02
6	8.51	407796.19	2209659.76
7	1.20	407787.83	2209658.18
8	10.08	407786.63	2209658.09
9	40.98	407776.55	2209657.76
10	8.94	2209616.80	407777.91
11	22.20	2209617.12	407786.84
12	2.74	2209617.93	407809.03
13	1.02	2209618.03	407811.77
14	52.44	2209617.01	407811.80
1			

[illegible]

Изменяемый (исходный) земельный участок  
по адресу: Ростовская область, г Батайск,  
туп Ольгинский, 13-а

						173-2023-ПМ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012601 в районе земельных участков 6146-001260174 и 6146-001260123, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, тулик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск тулик Ольгинский, 17 а		
Изм.	Колуч.	Лист	док	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ПМ	3
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023	Проект межевания территории		
Разработал	Каланчича Д.Н.				11.2023			
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1500)		