



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: apbproekt@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

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №						
							173-2023-ПМ-С						
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата							
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			11.2023								
	Разработал	Каланчина Д.Н.			11.2023								
	Проверил	Семеренко О.П.			11.2023								
Содержание раздела 1							<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>1</td></tr></table> <div>Муниципальное предприятие "АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска</div>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов											
П	1	1											

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>Изм.</div> <div>Кол. из.</div> <div>Лист</div> <div>док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div>	<div>173-2023-ПМ-ПЗ</div>	<div>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 3.У. №1.</div>				
			Начальник ОП	Семеренко О.П.		11.2023
			Разработал	Каланчина Д.Н.		11.2023
			Проверил	Семеренко О.П.		11.2023
<div>Муниципальное предприятие</div> <div>АПБ</div> <div>Архитектурно-планировочное</div> <div>бюро" г. Батайска</div>	<div>Пояснительная записка</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

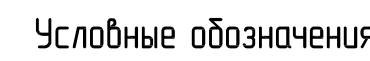
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

### 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			





Красная линия 1

Красные линии, утверждённые постановлением  
Администрации города Байатайска от 25.03.2020 №537  
(Проект нежевания территории в кадастровом квартале  
6146-0012601 в районе земельных участков  
6146-001260174 и 6146-001260123, расположенных  
по адресам Ростовская область, г. Байатайск,  
тупик Ольгинский, 21, Ростовская область,  
г. Байатайск тупик Ольгинский, 17 а)

Красная линия, утвержденная постановлением Администрации от 18.11.2021 №2358 (Проект межевания территории) отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 6146 0012601 в районе земельной части с кадастровым номером 6146 0012601/302 с прилегающей территорией вдоль автодороги

Изменяемый земельный участок №1  
Кadaстровый номер: 61460012601286,  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск,  
ул. Ольгинский, 13-а  
Площадь: 3351 кв.м,  
Разрешенное использование: Склады

Границы существующих элементов

— Границы проекта нежелания

— Границы з. Батайска

Красная линия 3

Изменяемая красная линия, ранее утверждённая постановлением Администрации города Батайска №114 от 29.04.2022 г. "Об утверждении проекта межевания территории по ул. Индустриальной и ул. Соединной"

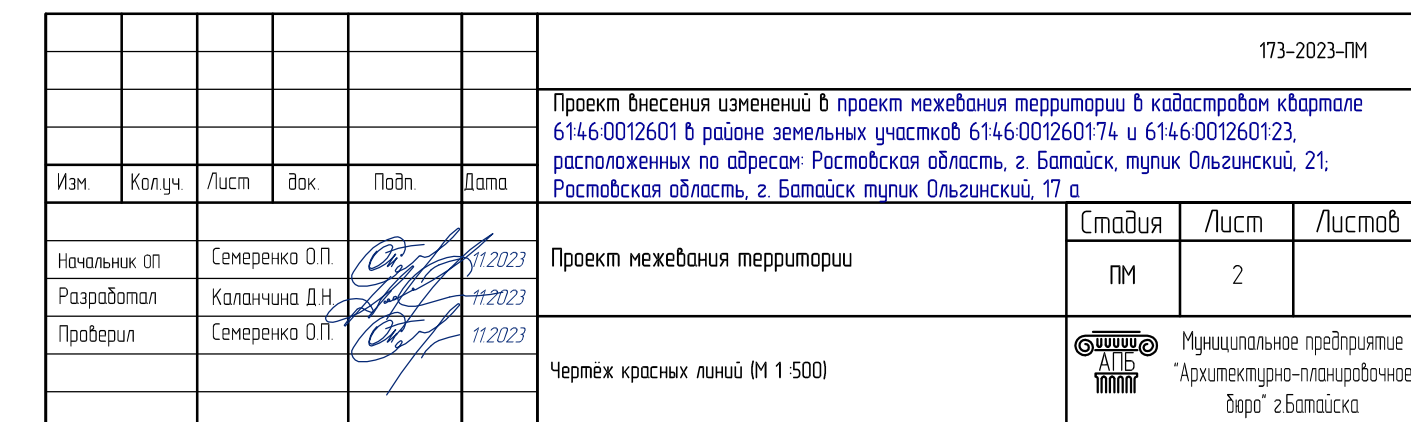
Красная линия, утверждённая постановлением  
Администрации от 16.01.2023 №25 (Проект  
межевания территории в кадастровом квартале  
6146/0012601 в районе земельного участка  
в кадастровом номере 6146/0012601/527,  
расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ "Город Батайск",  
город Батайск, тулик Ольгинский, земельный участок 29В

① — Порядковый номер изменяемого земельного участка

○ — Характерные точки изменяемой красной линии

[illegible]









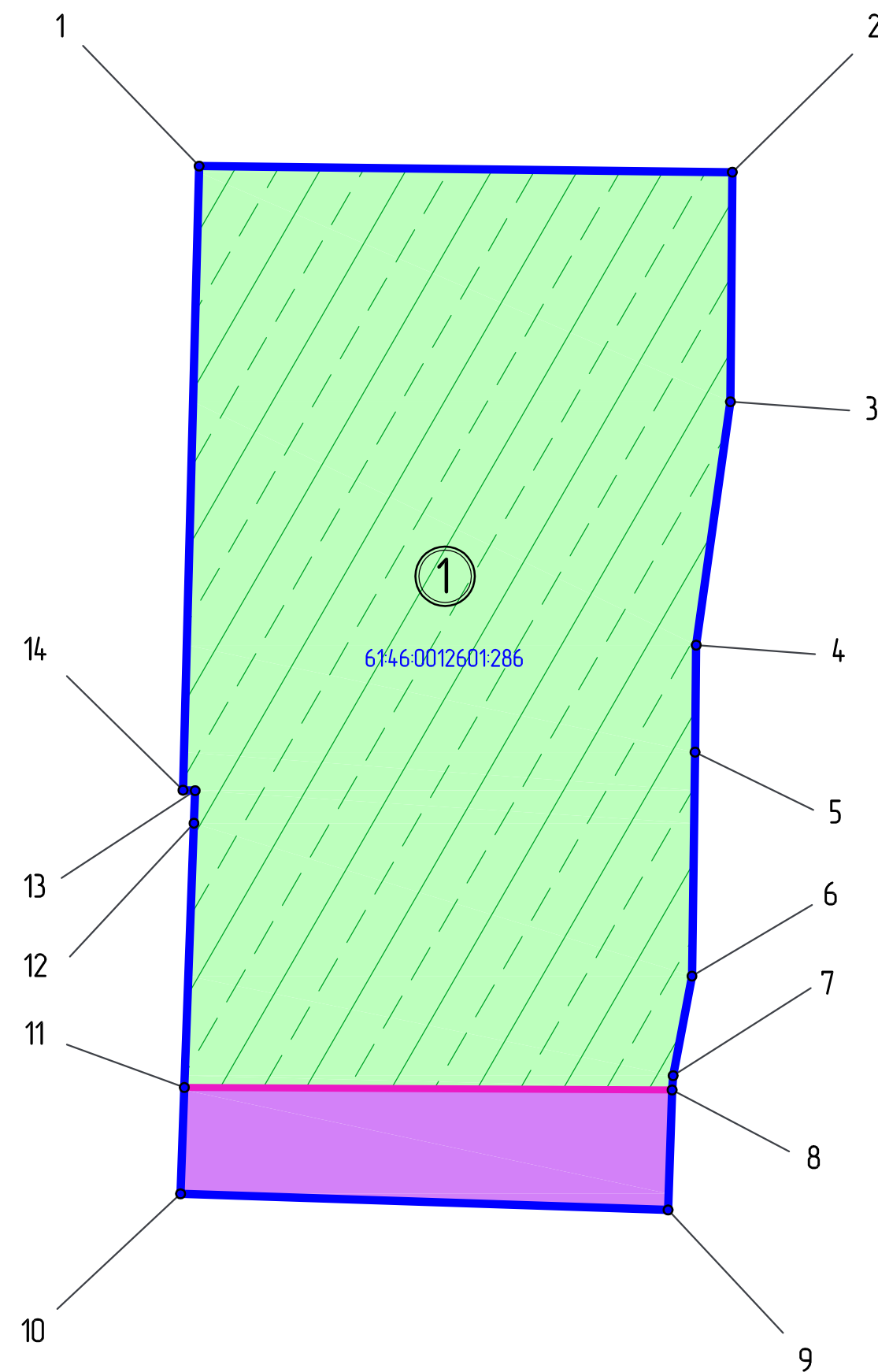


Границы з. Батайска

										17-03-2023-ПМ
Проект Внесения изменений в проект нехвойной территории в водохозяйственной зоне 6146/007/2020 в равные земельные участки 6146/007/2020/1 и 6146/007/2020/2, расположенные на территории Рудольфенского района, с Батальск-Рудольфенского 21. Рудольфенского района, с Батальск-Рудольфенского, 17 в										
Жит.	Руд.	Лист	Док.	Подп.	Зато					
начальник ИТ	Свердлов ОИ				17/03/23	Проект нехвойной территории				
Рудольфенский	Холмский Дир.				17/03/23	Итого: 3				
Рудольфенский	Свердлов ОИ				17/03/23	Число нехвойной территории 1 М 1500				
						 Муниципальное предприятие «Рудольфенское-Рудольфенское» Батальск-Рудольфенское				



Условные обозначения



10

 $1^{\circ}$ 

①





- 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			

The map displays a residential area with several streets and property lots. A yellow highlight is placed on a specific lot, and a blue line extends from it, likely indicating a measurement or boundary. The map includes various lot numbers and street names, such as 31, 228, 12, 21, 3791, 4066, 532, 16, 222, 306, 3738/2, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000.

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				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023		ПМ	3	
Разработал	Каланчична Д.Н.				11.2023				
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023	Чертеж межевания территории с обозначением гранич образуемого земельного участка №1 (М 1500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	