



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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в кадастровом квартале 61:46:0012601
в районе земельного участка в кадастровым номером
61:46:0012601:527, расположенного
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской
округ "Город Батайск",
город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

заказчик: ООО "Айрон"

Раздел 2

93-2022-ПМ

2022

[illegible]

Взам.инв. №	

--

Инв. № подл.	
--------------	--

Пояснительная записка

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельного участка в кадастровым номером 61:46:0012601:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В разработан на основании:

- Договора № 93-2022;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного Геодезической компанией "ТОЧНО" в июне 2022 г.;
- 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 II –III класса опасности (П.2/1).



Зона П.2/1; П.2/2; П.2/3 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III и II класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельного участка в кадастровым номером 61:46:0012601:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В, предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012601:527 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка 3.У. №1.

3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 3.У. №1 – "Предоставление коммунальных услуг; ремонт автомобилей; склады; складские площадки; улично-дорожная сеть".

"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1); "Ремонт автомобилей" (код 4.9.1.4); "Склады" (код 6.9); "Складские площадки" (код 6.9.1); "Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) – основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1).

Инв. № подл.	Взам инв. №	Подпись и дата	использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1).																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
							93-2022-ПМ-ПЗ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
							Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
							Начальник оп	Семеренко О.П.			10.2022																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
							Разработал	Каланчина Д.Н.			10.2022																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

Основные виды разрешённого использования зоны производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1; П.2/2; П.2/3)		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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
6.9.1 Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не установлены

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

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	93-2022-ПМ-ПЗ	Лист
							2

Основные виды разрешённого использования зоны производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1; П.2/2; П.2/3)		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0.1 Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Не установлены




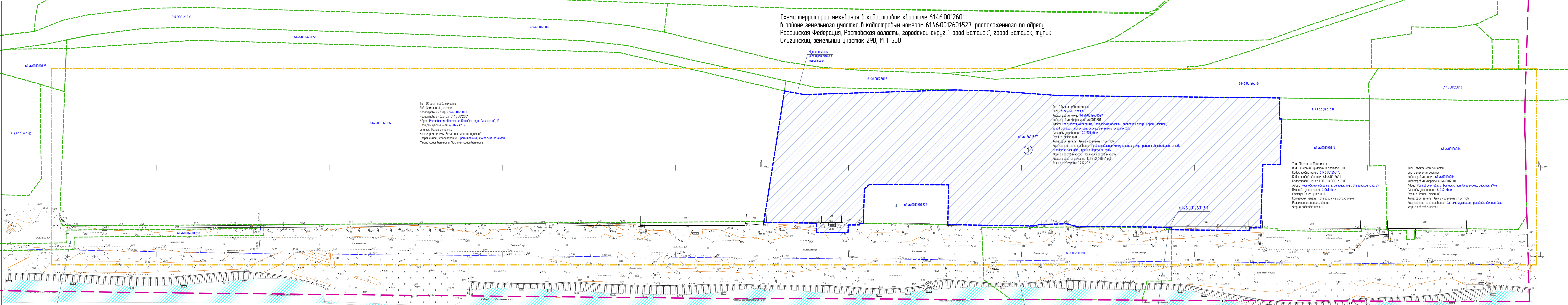
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №												
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.из.</td> <td>Лист</td> <td>док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата							<p>93-2022-ПМ-ПЗ</p>	<p>Лист</p> <p>3</p>
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата									
														

Схема территории межевания в кадастровом квартале 6146-0012601
в районе земельного участка в кадастровом номером 6146-0012601527, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон
Ольгинский, земельный участок 298, М 1:500



Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-001260116
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, микрорайон Ольгинский, 19
Площадь: учтенная 4 024 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Промышленные, складские объекты
Форма собственности: Частная собственность

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012601527
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Ольгинский, земельный участок 298
Площадь: учтенная 20 901 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг, ремонт объектов, складские площадки, уличная-дорожная сеть
Форма собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 121 840 498,41 руб.
Дата определения: 07.12.2021

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок в составе ЕЗП
Кадастровый номер: 6146-001260113
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, микрорайон Ольгинский, стр. 29
Площадь: учтенная 6 061 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы
Форма собственности: -

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-001260114
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, микрорайон Ольгинский, участок 29-а
Площадь: учтенная 6 442 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы
Форма собственности: -

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012601283
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, земельный участок расположенный с южной стороны земельного участка по адресу микрорайон Ольгинский, 1
Площадь: учтенная 6 867 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Инженерные коммуникации
Форма собственности: -

Условные обозначения

Границы существующих элементов

Границы 2. Батайск

Порядковый номер измененного (исходного) земельного участка

Измененный (исходный) земельный участок по адресу Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Ольгинский, земельный участок 298

Границы проекта межевания

Примечание

1. Схема территории межевания в кадастровом квартале 6146-0012601 в районе земельного участка в кадастровом номером 6146-0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Ольгинский, земельный участок 298, выполнена на топографическом плане, подготовленном Геодезической компанией "ГОН" в июне 2022 г.

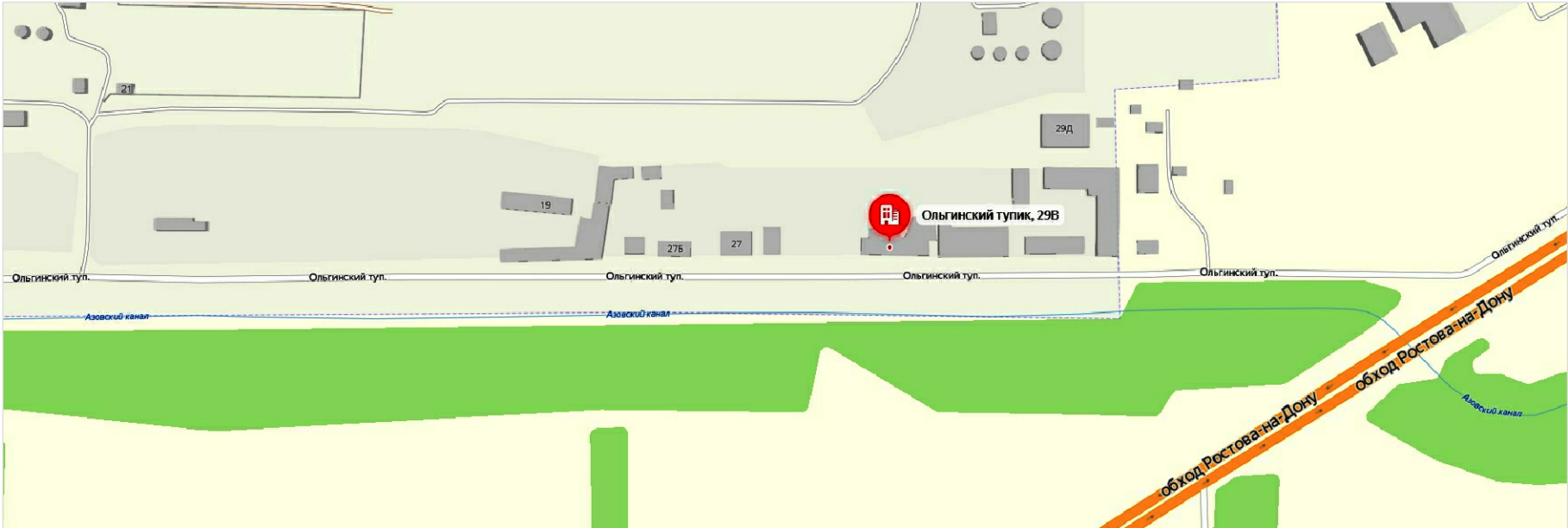
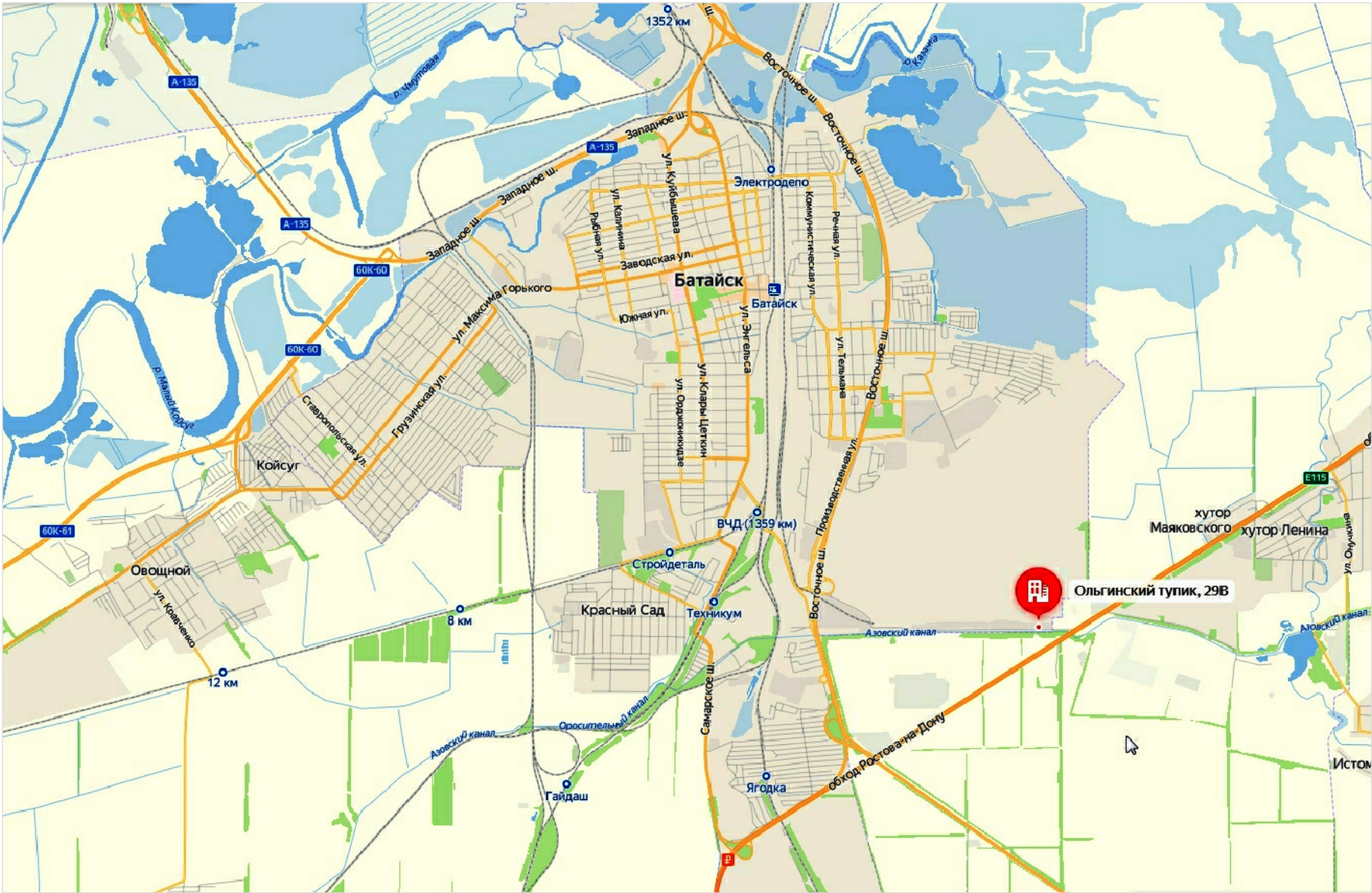
Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012601222
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, микрорайон Ольгинский, 27
Площадь: учтенная 1 105 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012601306
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, микрорайон Ольгинский, 30
Площадь: учтенная 4 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Тип Объекта недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 6146-0012601311
Кадастровый квартал: 6146-0012601
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, микрорайон Ольгинский, 30
Площадь: учтенная 4 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

93-2022-491					
Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0012601 в районе земельного участка в кадастровом номером 6146-0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Ольгинский, земельный участок 298					
Имя	Колуч	Лист	Док	Полн	Дата
Начальник ОЛ	Сметанова О.П.	27.02.2022			
Разработчик	Колесникова Д.В.	27.02.2022			
Проверил	Сметанова О.П.	27.02.2022			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
1	1	1	1	1	5
Схема территории межевания в кадастровом квартале 6146-0012601 в районе земельного участка в кадастровом номером 6146-0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Ольгинский, земельный участок 298, М 1:500					
Муниципальное предприятие "Аэропорт-аэровокзал" г. Батайск					

Ситуационный план



Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инб. №

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата

93-2022-ПМ



Земельный участок 61:46:0012601:527

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В

Предоставление коммунальных услуг; ремонт автомобилей; склады; складские площадки; улично-дорожная сеть

План ЗУ →

План КК →

Информация

Услуги

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Земельный участок

Кадастровый номер:

61:46:0012601:527

Кадастровый квартал:

61:46:0012601

Адрес:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В

Площадь уточненная:

20 901 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

Предоставление коммунальных услуг; ремонт автомобилей; склады; складские площадки; улично-дорожная сеть

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

121 840 498,41 руб.

дата определения

07.12.2021

дата утверждения

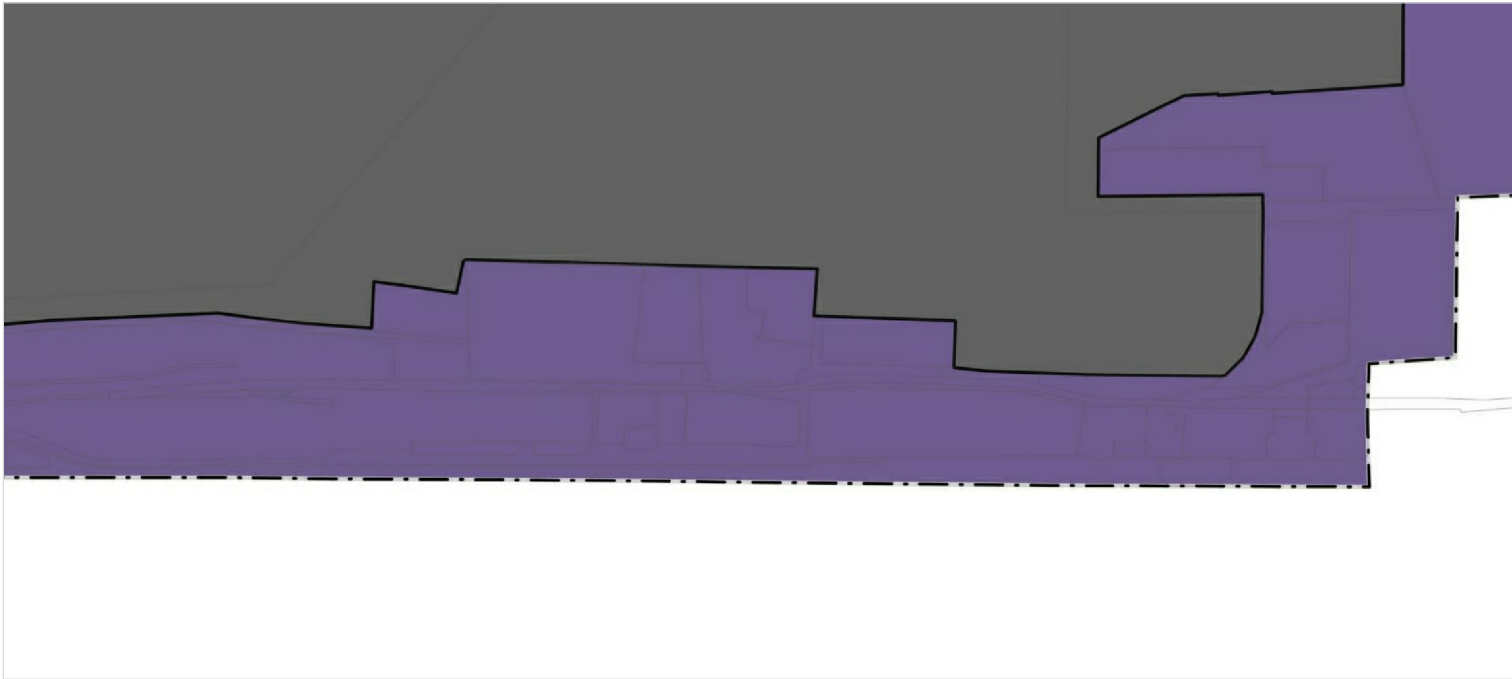
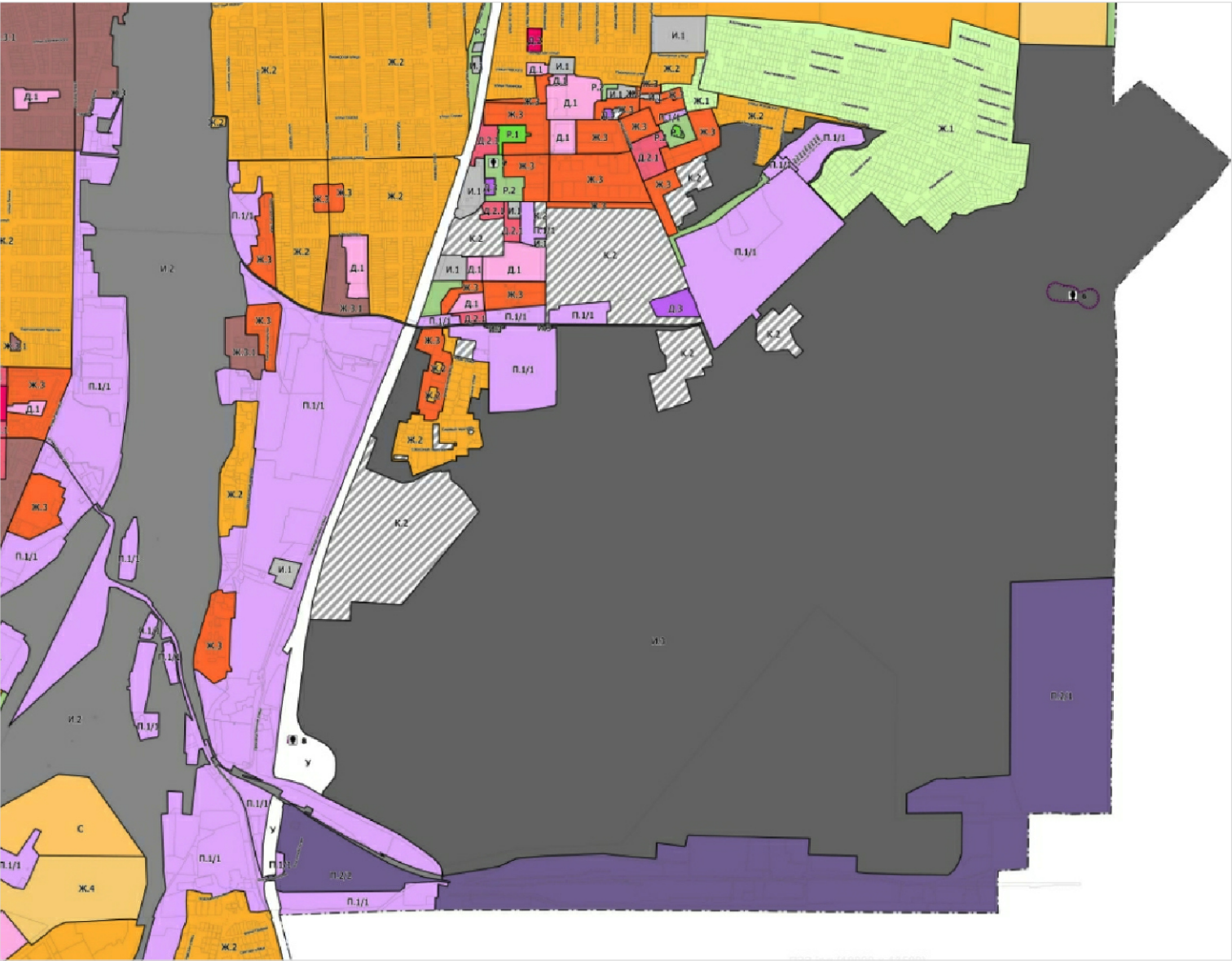
-

дата внесения сведений:

07.12.2021

						93-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		3

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

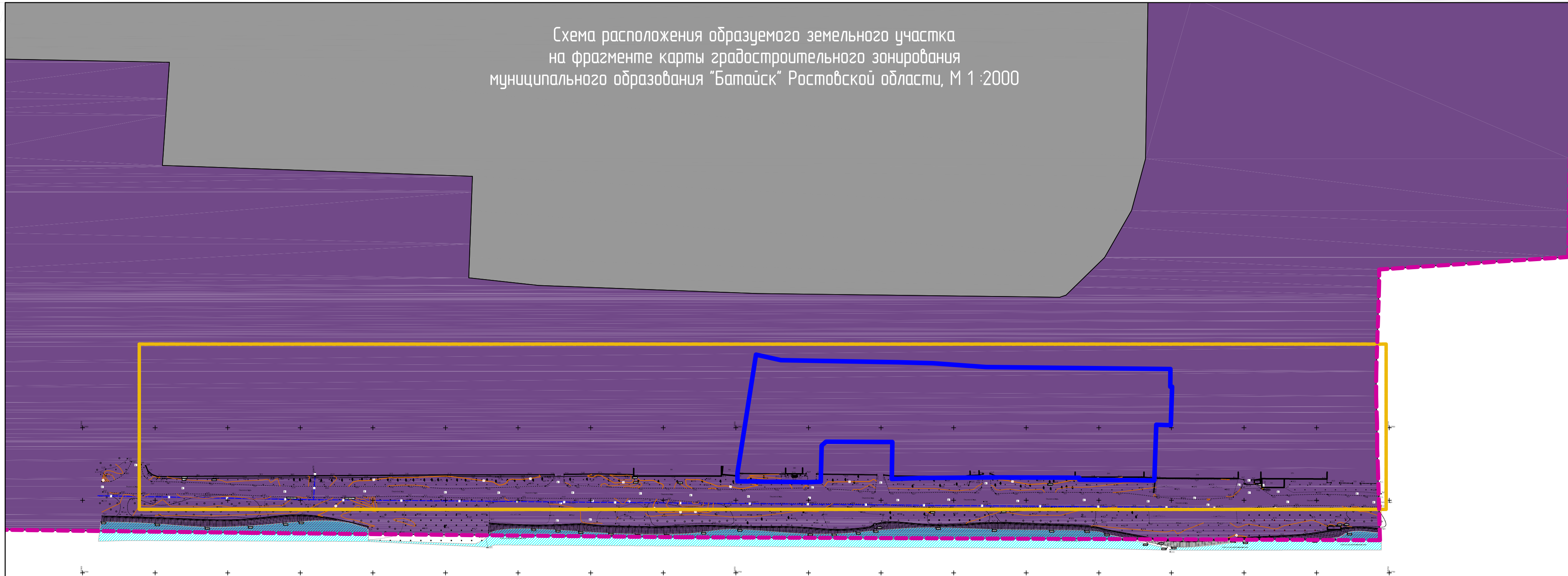


Территория межевания расположена в территориальной зоне производственно –коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1).

Зона П.2/1; П.2/2; П.2/3 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III и II класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата







Образуемый земельный участок, площадью 214,87 кв.м,
Разрешённое использование – "Предоставление коммунальных услуг;
ремонт автомобилей; склады; складские площадки; улично-дорожная сеть".
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ "Город Батайск", город Батайск,
типич Ольгинский, земельный участок 29В

— Границы проекта межевания

— Граница з. Батайска

— Зона П.2/1 – Зона производственно-коммунальных объектов II – III класса опасности

— Зона И.3 – Зона развития транспортно-индустриальной инфраструктуры.

						93-2022-ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельного участка в кадастровом номере 61:46:0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В			
Изм.	Колуч	Лист	док	Подп.	Дата		Статья	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				10.2022	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ	5	
Разработал	Каландин Д.Н.				10.2022				
Проверил	Семеренко О.П.				10.2022				
						Схема расположения образуемого земельного участка на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1:2000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	