



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: apbproekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: ООО "Айрон"

Раздел 1

93-2022-ПМ

2022

										3	
Обозначение		Наименование						Примечание			
93-2022-ПМ-С		Состав проектной документации						4			
93-2022-ПМ-ПЗ		Общие данные						5			
93-2022-ПМ-ПЗ		1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;						5			
93-2022-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			
93-2022-ПМ-ПЗ		3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков;						6			
93-2022-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.						7			
93-2022-ПМ		1. Чертёж красных линий, М 1:500						8			
93-2022-ПМ		2. Каталог координат характерных точек красных линий						9			
93-2022-ПМ		3. Чертёж 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, М 1:500						10			
93-2022-ПМ		4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1:500						11			

Взам.инв. №	

--

Инв. № подл.	
--------------	--

## Пояснительная записка

## Общие данные.

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.

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.

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.

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). 3.У. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 21487 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0012601:527 площадью 20901 кв. м
  - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 252 кв.м, 164 кв.м, 39 кв.м, 121 кв.м, 10 кв.м из состава земель, находящихся в муниципальной неразграниченной собственности
- Местоположение (адрес): Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взам.инв. №	Подпись и дата	93-2022-ПМ-ПЗ							
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Начальник ОП	Семеренко О.П.		10.2022	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Каланчина Д.Н.		10.2022		П	1	3
		Проверил	Семеренко О.П.		10.2022		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 З.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.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	93-2022-ПМ-ПЗ			2

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	76.56	407768.90	2210251.06
2	5.88	407844.53	2210262.97
3	17.63	407850.34	2210263.85
4	80.54	407846.52	2210281.06
5	24.32	407845.11	2210361.59
6	36.60	407844.40	2210385.90
7	126.94	407841.80	2210422.41
8	12.17	407840.47	2210549.34
9	1.26	407828.30	2210549.23
10	26.54	407828.27	2210550.49
11	10.01	407801.75	2210549.55
12	36.85	407802.10	2210539.55
13	1.59	407765.27	2210538.26
14	6.24	407763.68	2210538.20
15	45.45	407763.73	2210531.96
16	1.38	407764.14	2210486.51
17	2.78	407765.52	2210486.51
18	5.11	407765.55	2210483.73
19	50.64	407765.61	2210478.62
20	50.99	407765.77	2210427.98
21	19.63	407765.38	2210376.99
22	2.48	407764.65	2210357.37
23	23.01	407767.13	2210357.41
24	45.64	407790.14	2210357.76
25	4.00	407790.40	2210312.12
26	19.87	407787.75	2210309.12
27	5.05	407767.89	2210308.60
28	8.82	407762.84	2210308.47
29	18.04	407762.51	2210299.65
30	30.55	407762.72	2210281.61
31	5.82	407763.08	2210251.06
1			

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					

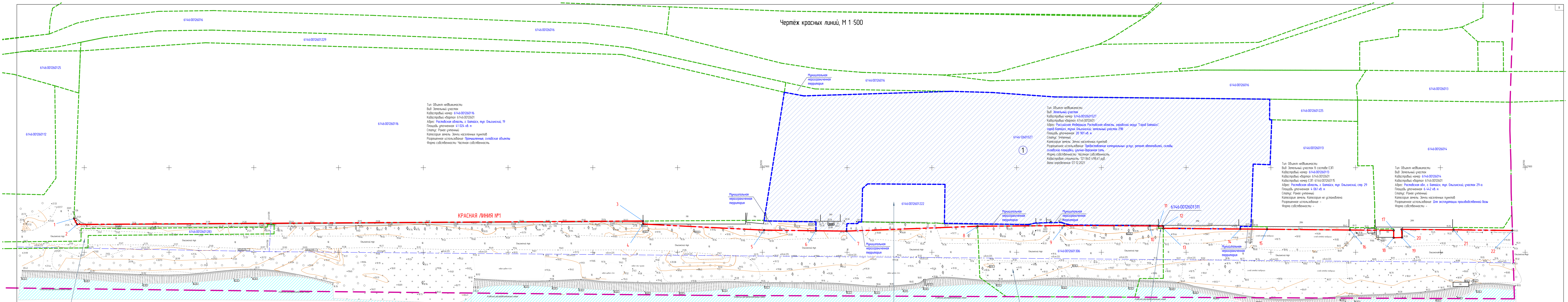
93-2022-ПМ-ПЗ

Лист

3



Чертеж красных линий, М 1:500



Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.001260116  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский, 19  
Площадь участка 4 024 кв. м  
Статус: Ранее учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Промышленные, складские объекты  
Форма собственности: Частная собственность

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.001260127  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, туп. Ольгинский, земельный участок 298  
Площадь участка 20 901 кв. м  
Статус: Учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг, ремонт объектов, складские площади, уличная дорожная сеть  
Форма собственности: Частная собственность  
Кадастровая стоимость: 121 840 498,41 руб.  
Дата определения: 07.12.2021

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок в составе ЕЗП  
Кадастровый номер 6146.001260113  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Кадастровый номер ЕЗП 6146.001260115  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский, стр. 29  
Площадь участка 4 061 кв. м  
Статус: Ранее учтенный  
Категория земель: Категория не установлена  
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы  
Форма собственности: -

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.001260114  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, туп. Ольгинский, участок 29-а  
Площадь участка 6 442 кв. м  
Статус: Ранее учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы  
Форма собственности: -

Тип Объект 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 туп. Ольгинский, 1  
Площадь участка 6 867 кв. м  
Статус: Учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Инженерные коммуникации  
Форма собственности: -

- Условные обозначения
- Границы существующих элементов планировочной структуры – зеленых участков, расположенных в окружении
  - Изменяемый земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, туп. Ольгинский, земельный участок 298
  - Красные линии (установленные)
  - Характерные точки красных линий
  - Граница г. Батайска
  - Порядковый номер изменяемого (исходящего) земельного участка

Примечание:  
1. Чертеж красных линий выполнен на топографическом плане, подготовленном Геодезической компанией "ТОПЧО" 6 июня 2022 г.

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.0012601222  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, туп. Ольгинский, 27  
Площадь участка 1 105 кв. м  
Статус: Учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Для эксплуатации производственной базы

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.0012601306  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск  
Площадь участка 4 304 кв. м  
Статус: Учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования  
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146.0012601311  
Кадастровый квартал 6146.0012601  
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, туп. Ольгинский, 30  
Площадь участка 4 кв. м  
Статус: Учтенный  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования  
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

93-2022-4/1					
Проект некедв. территории 6 кадастров. квартал 6146.0012601					
в районе земельного участка в кадастровый номер 6146.0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, туп. Ольгинский, земельный участок 298					
Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Начальник ОП	Сметерина О.П.	1	27.02.22		
Разработчик	Колесникова Д.В.	1	27.02.22		
Проверил	Сметерина О.П.	1	27.02.22		
Проект некедв. территории				Лист	Листов
ФМ				1	4
Муниципальное предприятие "Архитектура-планировка" г. Батайска					



# Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	3.91	407769.93	2209843.93
2	333.88	407766.46	2209845.74
3	1.79	407768.47	2210179.62
4	71.53	407766.68	2210179.62
5	30.55	407763.08	2210251.06
6	18.04	407762.72	2210281.61
7	77.39	407762.51	2210299.65
8	50.99	407765.38	2210376.99
9	50.64	407765.77	2210427.98
10	5.11	407765.61	2210478.62
11	2.78	407765.55	2210483.73
12	1.38	407765.52	2210486.51
13	45.45	407764.14	2210486.51
14	15.77	407763.73	2210531.96
15	48.89	407763.60	2210547.73
16	25.84	407763.15	2210596.62
17	4.34	407762.91	2210622.46
18	4.93	407758.57	2210622.43
19	4.82	407758.74	2210627.36
20	30.70	407763.55	2210627.09
21	34.69	407763.23	2210657.79
22		407762.87	2210692.48


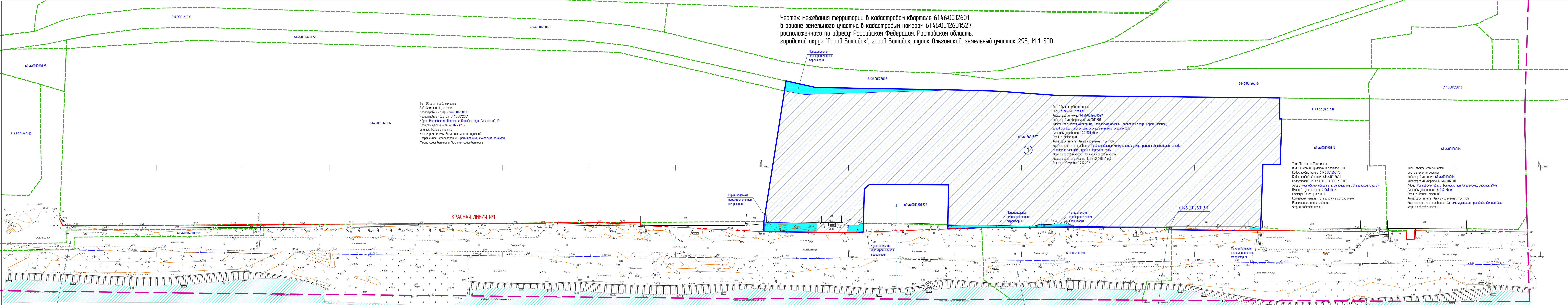
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							93-2022-ПМ		
									Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельного участка в кадастровом номере 61:46:0012601:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Начальник ОП Семеренко О.П. 10.2022 Разработал Каланчина Д.Н. 10.2022 Проверил Семеренко О.П. 10.2022						ПМ	2	
Каталог координат характерных точек красных линий						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					



Чертёж 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, тулик Ольгинский, земельный участок 29В, М 1:500



Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-001260116  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Ростовская область, г. Батайск, тулик 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 Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-0012601527  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск",  
город Батайск, тулик Ольгинский, земельный участок 29В  
Площадь учтенная 20 901 кв. м  
Статус Учтенный  
Категория земель Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование Предоставление коммунальных услуг, ремонт объектов, склад,  
складские площади, улично-дорожная сеть  
Форма собственности Частная собственность  
Кадастровая стоимость 121 840 498,41 руб.  
Дата определения 07.12.2021

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок в составе ЕЗП  
Кадастровый номер 6146-001260113  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Кадастровый номер ЕЗП 6146-001260115  
Адрес Ростовская область, г. Батайск, тулик Ольгинский, стр. 29  
Площадь учтенная 4 061 кв. м  
Статус Ранее учтенный  
Категория земель Категория не установлена  
Разрешенное использование Для эксплуатации производственной базы  
Форма собственности -

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-001260114  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Ростовская обл., г. Батайск, тулик 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 Объект 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 тулик 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 планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
  - Измененный земельный участок по адресу Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тулик Ольгинский, земельный участок 29В
  - Образованный земельный участок
  - Присоединение земельных участков из земель муниципальной неразграниченной собственности
  - Порядковый номер измененного (исчезающего), образованного земельного участка
  - Красные линии (установленные)
  - Граница г. Батайска

Примечание  
1 Чертёж 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, тулик Ольгинский, земельный участок 29В, выполнен на топографическом плане, подготовленном Геодезической командой "ГОН-40" в июне 2022 г.

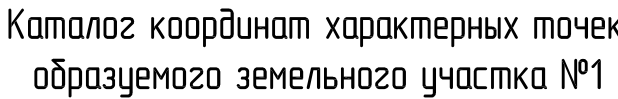
Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-0012601222  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Ростовская обл., г. Батайск, тулик Ольгинский, 27  
Площадь учтенная 4 304 кв. м  
Статус Учтенный  
Категория земель Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование Для эксплуатации производственной базы  
Форма собственности -

Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-0012601306  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, тулик 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

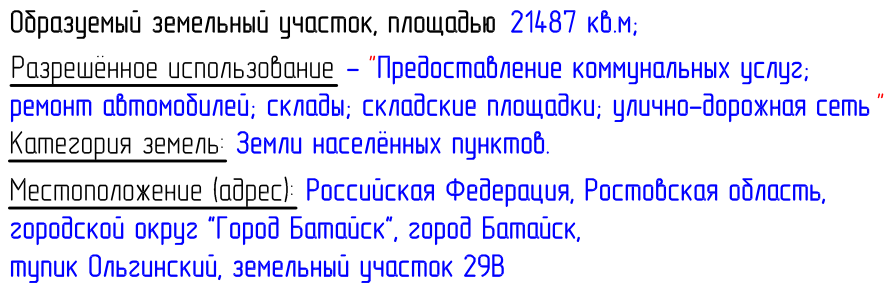
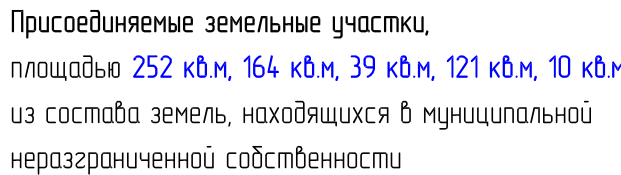
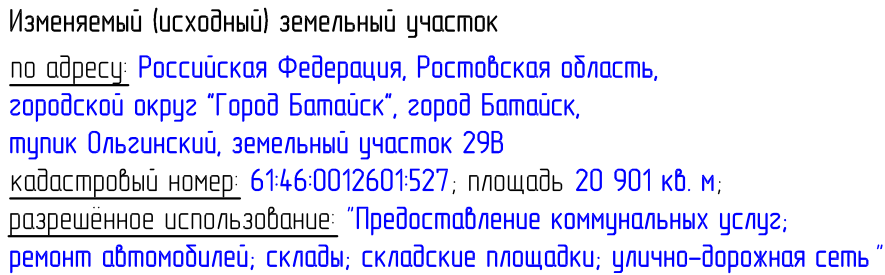
Тип Объект недвижимости  
Вид Земельный участок  
Кадастровый номер 6146-0012601311  
Кадастровый квартал 6146-0012601  
Адрес Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, тулик Ольгинский, 30  
Площадь учтенная 4 кв. м  
Статус Учтенный  
Категория земель Земли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

93-2022-4/1					
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, тулик Ольгинский, земельный участок 29В					
Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Начальник ОЛ	Сметерина О.П.	07.2022			
Разработчик	Колесникова Д.В.	07.2022			
Проверщик	Сметерина О.П.	07.2022			
Проект межевания территории				Стойла	Лист
				ЛМ	3
Чертёж 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, тулик Ольгинский, земельный участок 29В, М 1:500				Муниципальное предприятие "Аэропорт-Батайск" г. Батайск	



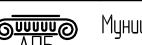


### Условные обозначения



Номера характерных точек образуемого земельного участка

Порядковый номер изменяемого, образуемого земельного участка

						93-2022-ПМ				
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146/0012601 в районе земельного участка в кадастровом номере 6146/0012601527, расположенного по адресу: Российский Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 29В				
Изм.	Колуч.	Лист	Вак.	Подп.	Дата					
Начальник ОП	Северенко ОП				10.2022	Проект межевания территории		Страница	Лист	Листов
Разработал	Калачина ДН				10.2022			ПМ	4	
Проверил	Северенко ОП				10.2022	Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1500)			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	