



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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

заказчик: Самсонов Сергей Юрьевич

Раздел 2

173-2023-ПМ

2023

										3
		Обозначение						Наименование		Примечание
		173-2023-ПМ-С						Состав проектной документации		4
		173-2023-ПМ-ПЗ						Пояснительная записка		5
		173-2023-ПМ						1. Схема территории межевания, М 1 :500		7
		173-2023-ПМ						2. Ситуационный план		8
		173-2023-ПМ						3. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)		9
		173-2023-ПМ						4. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ). Фрагмент карты градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ).		10
		173-2023-ПМ						5. Схема расположения образуемого земельного участка (в координатах) на фрагменте карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000		11
		173-2023-ПМ						6. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru), Зона с особыми условиями использования территории.		12
		173-2023-ПМ						7. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru), Зона с особыми условиями использования территории.		13
		173-2023-ПМ						8. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru), Зона с особыми условиями использования территории.		14
		173-2023-ПМ						9. Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru), Зона с особыми условиями использования территории.		15
								Приложения		
								1. Постановление Администрации города Батайска №537 от 25.03.2020 г.		
								2. Постановление Администрации города Батайска №2358 от 18.11.2021 г.		
								3. Постановление Администрации города Батайска №25 от 16.01.2023 г.		
										</



Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата
----------------

Инв. № подл.	
--------------	--



## Пояснительная записка

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.

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

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

2. 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:



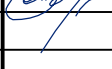
1). Изменить конфигурации красных линии, установленных в проекте межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012601 в районе земельных участков 61:46:0012601:74 и 61:46:0012601:23, расположенных по адресам: Ростовская область, г. Батайск, тупик Ольгинский, 21; Ростовская область, г. Батайск, тупик 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.

3. Вид разрешённого использования образуемого земельного участка З.У. №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	Взаминв. №									
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
	Начальник ОП	Семеренко О.П.						11.2023	Пояснительная записка		
	Разработал	Каланчина Д.Н.						11.2023			
	Проверил	Семеренко О.П.						11.2023			
									173-2023-ПМ-ПЗ		
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	2
									Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Основные виды разрешённого использования земельных участков  
в зоне производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности П.2/1.

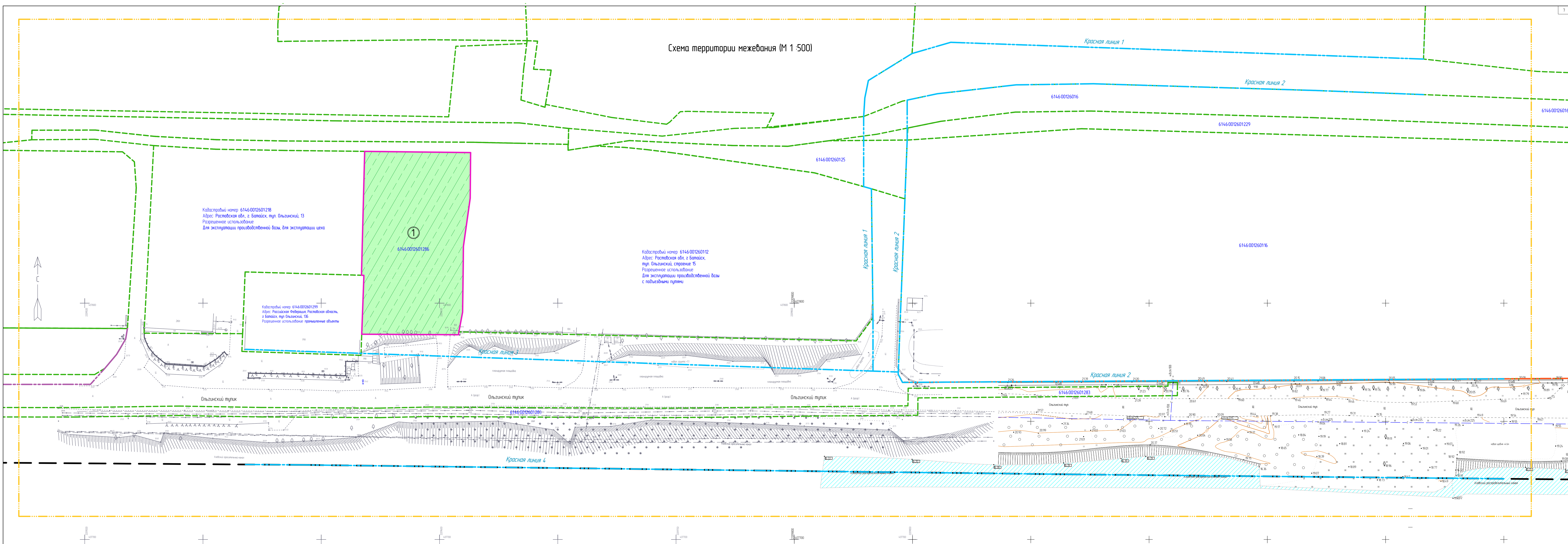
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
6.9 Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке 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

4. В составе проекта межевания не предусмотрено определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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



Схема территории межевания (М 1:500)



Условные обозначения

Красная линия 1

Красные линии, утвержденные 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 отнесения 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 номером 6146.0012601527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, тупик Ольгинский, земельный участок 298).

Измененный земельный участок №1. Кадастровый номер: 6146.0012601286. Адрес: Ростовская область, г. Батайск, туп. Ольгинский, 13-а. Площадь: 3351 кв.м. Разрешенное использование: [Склады](#).

Порядковый номер измененного земельного участка

Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении участка, расположенных в окружении участка, расположенных в окружении участка.

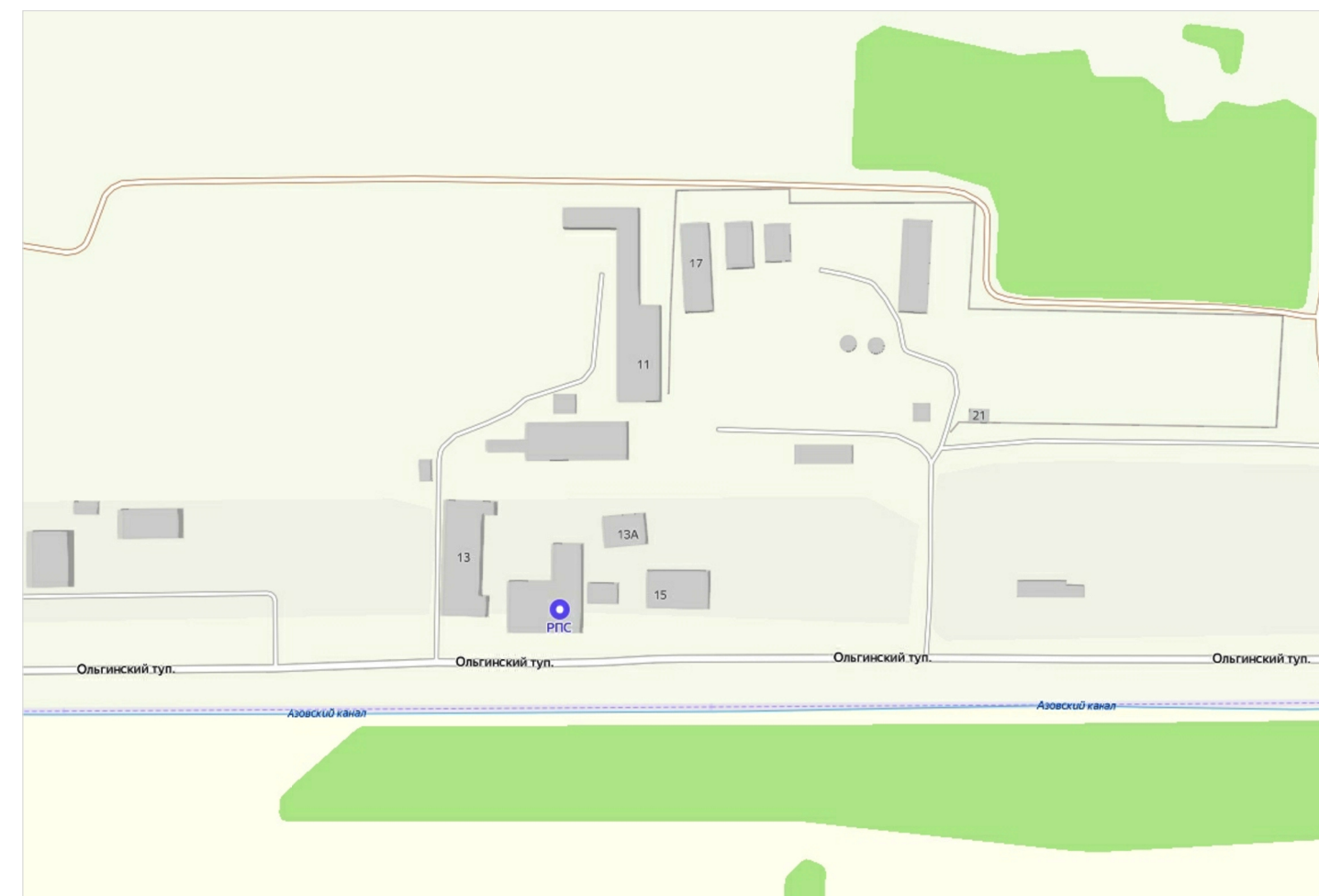
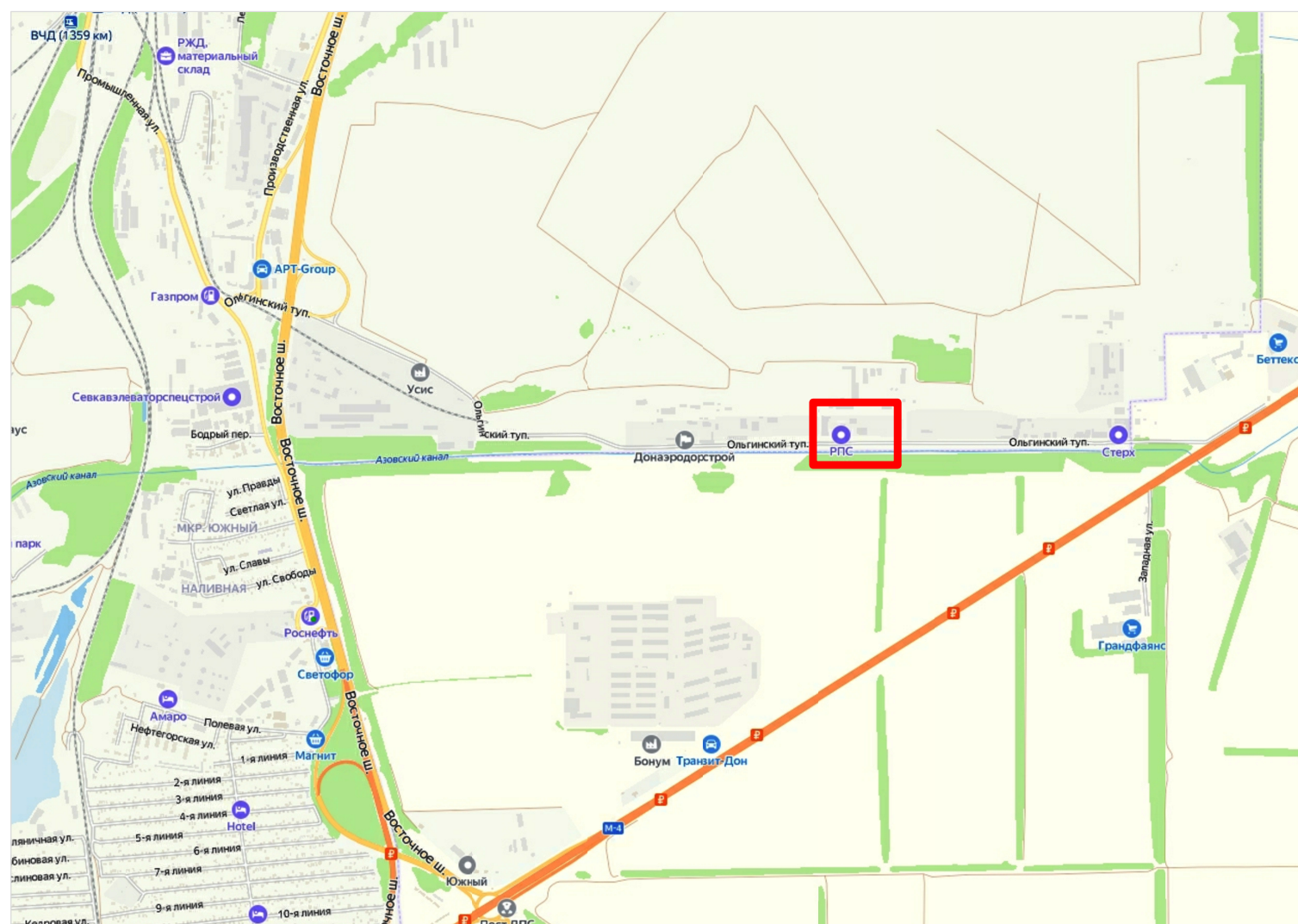
Границы проекта межевания

Границы г. Батайска

						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	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Изначально 01	Семарина О.П.	1	1	1	11.2023	ПМ	Лист	Листов
Разработчик	Колыкина О.П.	1	1	1	11.2023	1	1	9
Проверен	Семарина О.П.	1	1	1	11.2023	Утвержденное подписание		
						Схема территории межевания М 1:500		
						Инженерно-техническое бюро «Батайск»		



## Ситуационный план



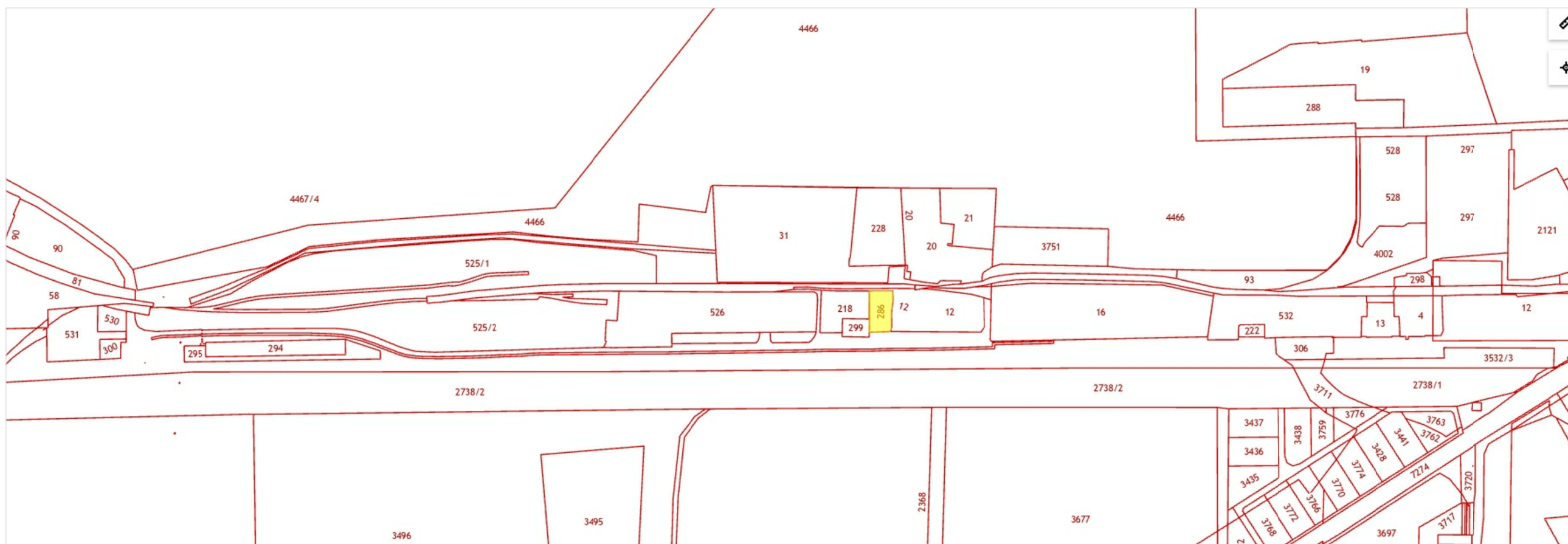
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

173-2023-ПМ

Луст
------

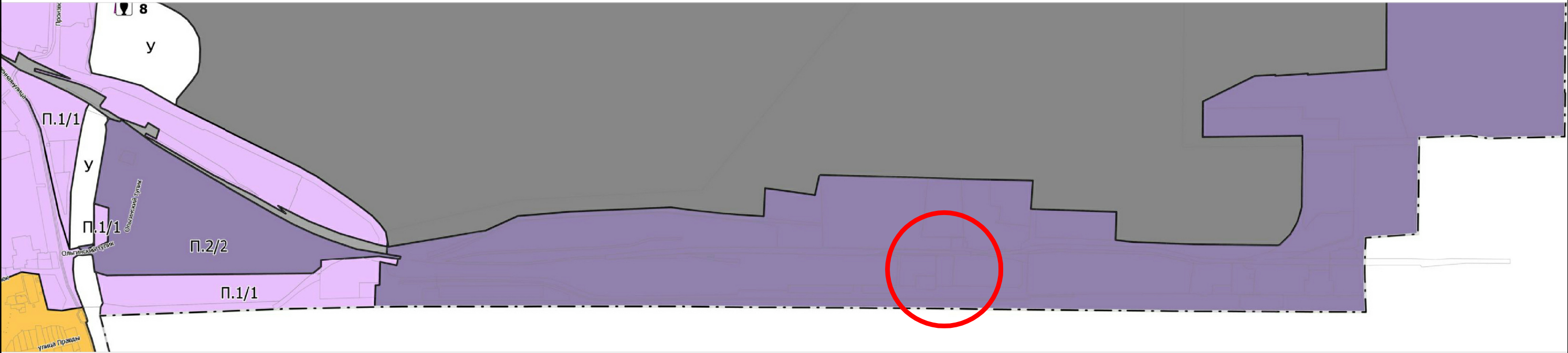
2



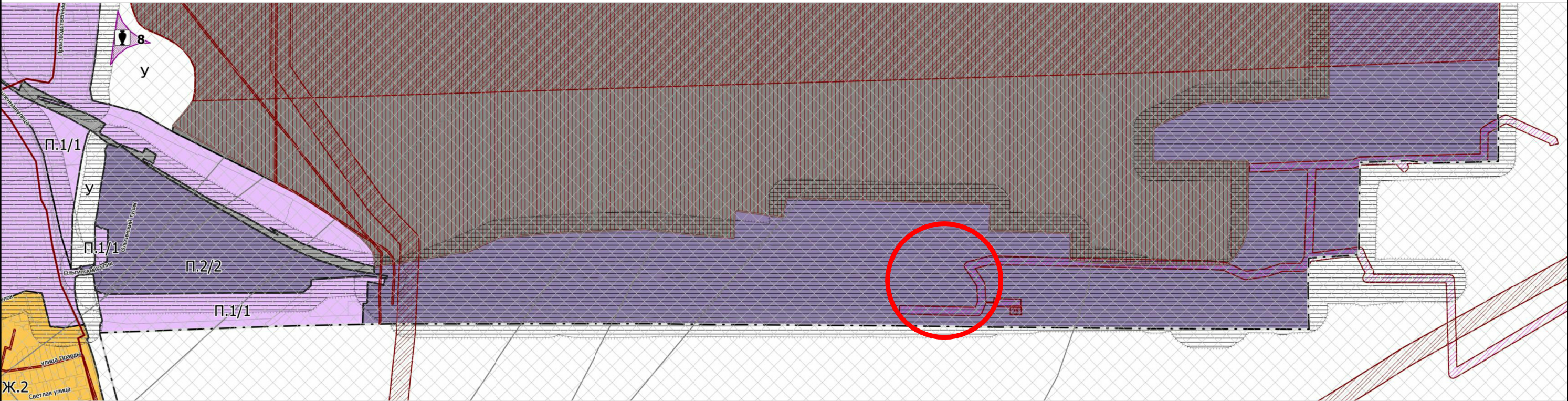
ժողովում 12



Фразмент карты градостроительного зондирования  
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (П33)



Фразмент карты градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территорий  
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (П33).



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

Примечание.  
1. 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.  
2. Территория межевания расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

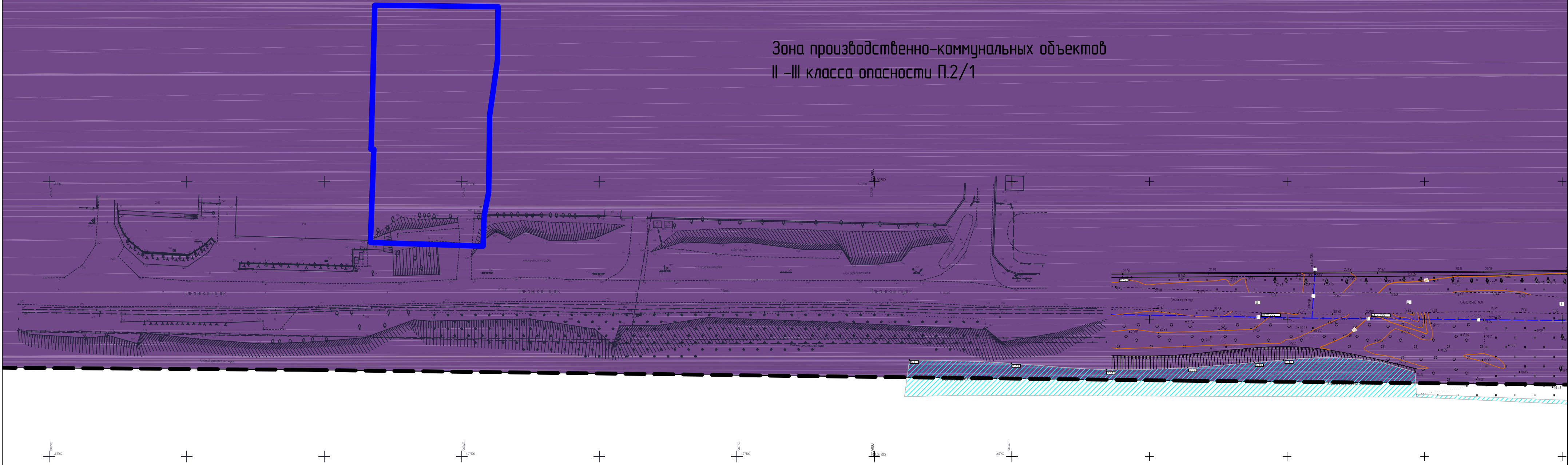
- 1). 30УИТ61:00–6.978  
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5),расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск  
Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов.
- 2). 30УИТ61:00–6.1023  
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №4), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск

- 3). 30УИТ61:00–6.1282  
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)  
Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов.
- 4). 30УИТ61:00–6.1280  
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)  
Вид: Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	173-2023-ПМ	Лист
							4



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

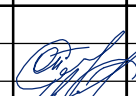

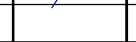



Зона производственно-коммунальных объектов  
II -III класса опасности П.2/1

Условные обозначения

 — образуемые земельные участки

Примечание.  
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.

						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	док	Подп	Дата	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Разработал	Каланчина Д.Н.				11.2023	
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023	
						Схема расположения образуемого земельного участка на фрагменте карты градостроительного зондирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области, М 1 :1000
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Взаминд №	
Подпись и дата	
Инд. № подл	



Фразмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>).  
Зона с особыми условиями использования территории.

**ЗООУИТ 61.00-6.978**

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, ...

Зона охраны искусственных объектов

Тип:

Зона с особыми условиями использования территории

Вид:

Охранная зона транспорта  
Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер:

61:00-6.978

Учетный номер:

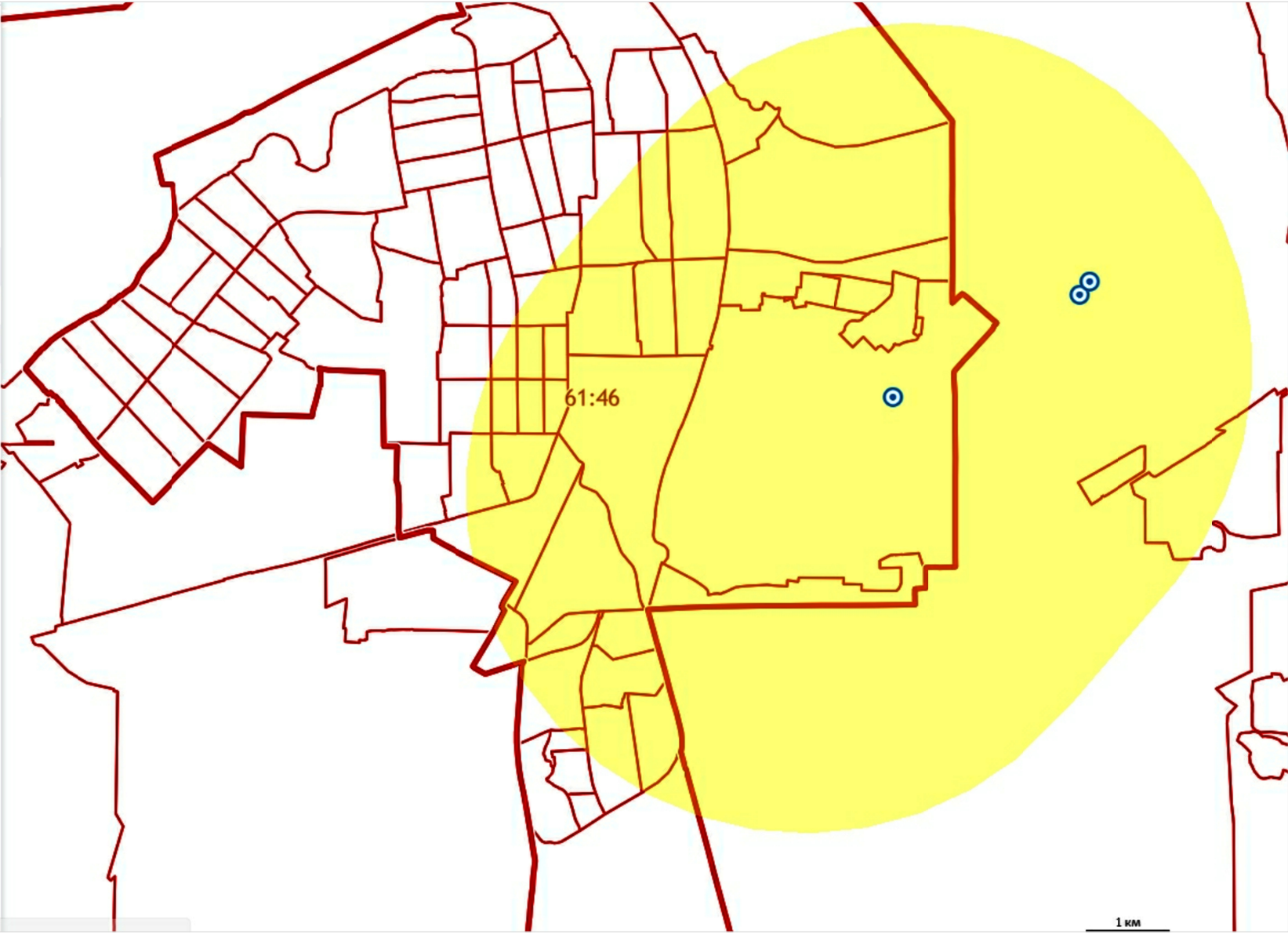
61.00.2.635

Кадастровый район:

61:00

Наименование:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск



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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

173-2023-ПМ

Фразмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>).  
Зона с особыми условиями использования территории.

ЗОУИТ

47.097553 39.791653

✕ 🔍

← Вернуться к списку

**ЗОУИТ 61:00-6.1023**

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №4), расположенная по адресу: Ростовская область,...

Зона охраны искусственных объектов

Тип:

Зона с особыми условиями использования территории

Вид:

Охранная зона транспорта  
Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер:

61:00-6.1023

Учетный номер:

61.00.2.730

Кадастровый район:

61:00

Наименование:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №4), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г.Батайск

61:46

1 км

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата



Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pk5.rosreestr.ru>).  
Зона с особыми условиями использования территории.

ЗООИТ 61:00-6.1282

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)

Зона охраны искусственных объектов

🔍 ☆

Тип:

Зона с особыми условиями использования территории

Вид:

Охранная зона транспорта  
Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер:

61:00-6.1282

Кадастровый район:

61:00

Наименование:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата



Лист