

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;  
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

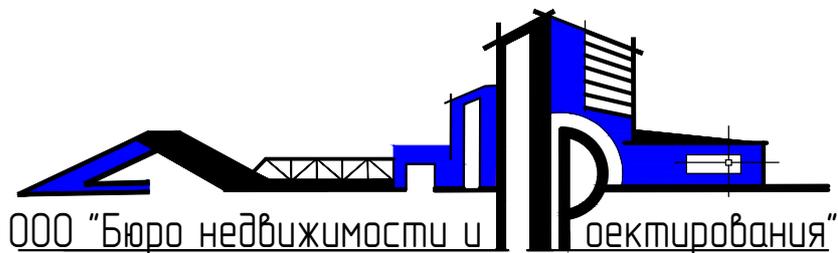
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

3 / 2022 - ПМ

Основная часть

Раздел 1

2022 г.



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;  
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Заказчики : Белозеров Иван Михайлович  
Колчин Игорь Юрьвич

3 / 2022 - ПМ

Основная часть  
2022/66 - ПМ

Раздел 1

ИО Гендиректора  
ООО "Бюро недвижимости и проектирования"

Ш а б а е в а Н. Н.

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

Содержание.		3
Обозначение	Наименование	Примечание
З/2022 – ПМ – С	Состав проектной документации. Основная часть проекта межевания территории.	3
З/2022 – ПМ – ПЗ	Пояснительная записка.	4 – 5
З/2022 – ПМ	Схема территории межевания. М 1 : 500	6
З/2022 – ПМ	Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости	7
З/2022 – ПМ	Чертеж проектируемых красных линий.	8
З/2022 – ПМ	Каталог координат характерных точек красных линий.	9
З/2022 – ПМ	Чертеж межевания территории с обозначением корректируемой границы участков ЗУ 1 и ЗУ 2 М 1 : 500	10
З/2022 – ПМ	Каталог характерных точек проектируемой границы территории межевания земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)	11
З/2022 – ПМ	Чертеж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади М 1 : 500	12
З/2022 – ПМ	Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1 : 500	13
	Каталог проектируемых границ изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)	14

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

1. Раздел I – Основная часть проекта межевания территории
2. Раздел II – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Взам. инв. №							З/2022 – ПМ – С			
							Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.			
Подпись и дата	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Инв. № подл.	ГИП						Содержание раздела 1			
	Исполнит. Шабдаева Н.Н. Беседина О.В.						 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"			

Пояснительная записка.

Проектная документация разработана на основании Договора № 3/2022 от 21.06.2022 года заключенного между Белозеровым И.М., Колчевым И.Ю. и ООО "Бюро недвижимости и проектирования".

Для разработки проектной документации "Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г" были использованы следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, выполненная ООО "Бюро недвижимости и проектирования" в июне 2022 года;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 г. № КЧВИ – 001/2023–15004167. Кадастровый номер земельного участка 61 : 46 : 0011403 : 5199;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2023 г. № КЧВИ–001/2023–15270910. Кадастровый номер земельного участка 61 : 46 : 0011403 : 5200.
4. ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- внесения изменений в границы существующих земельных участков с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 и 61 : 46 : 0011403 : 5200 и установления красных по улице Левченко в пределах улиц Шмидта и Воровского, по улице Воровского в пределах улиц Левченко и Кубанская, по улице Шмидта в пределах улиц Кубанская и Левченко.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования :

1. Земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 площадью 323 ± 6 кв. м сформирован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:34 на три.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов

- Участок ограничен :
- с востока – земельным участком, площадью 325 кв.м с кадастровым номером 61:46:0011403:5221 для эксплуатации жилого дома;
  - с запада – территорией муниципального пользования автодорогой местного значения по улице Левченко.
  - с севера – территорией муниципального пользования автодорогой городского значения по улице Воровского.

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				3/2022 – ПМ		
			Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич		
			ГИП	Шабаева Н.Н.		Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						Общие данные.		
								

– с юга – земельным участком кадастровым номером 61:46:0011403:5199 площадью 327 ± 6 кв.м.

На участке располагаются объекты капитального строительства – двухэтажный жилой дом с кадастровым номером 61:46:0011403:3078.

Правообладатель – Колчев Игорь Юрьевич. Вид государственной регистрации права – собственность (№ 61:46:0011403:5200–61/192/2022–1 от 01.04.2022)

2. Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 площадью 327 ± 6 кв.м сформирован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:34 на три.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Участок ограничен :

– с востока – земельным участком, площадью 325 кв.м с кадастровым номером 61:46:0011403:5221 для эксплуатации жилого дома;

– с запада – территорией муниципального пользования автодорогой местного значения по улице Левченко.

– с юга – территорией муниципального пользования автодорогой городского значения по улице Шмидта.

– с севера – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 площадью 323 ± 6 кв. м с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Участок свободен от застройки. Объекты культурного наследия отсутствуют.

В процессе межевания территории

– Участок с условным номером ЗУ 1 с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", относящийся к территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами", увеличит свою площадь на 97.9 кв.м путем перераспределения из земель муниципального пользования. Площадь земельного участка ЗУ 1 составит – 420.9 кв. м

– Участок с условным номером ЗУ 2 с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", относящийся к территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами", увеличит свою площадь на 57.98 кв. м путем перераспределения из земель муниципального пользования. Площадь земельного участка ЗУ 2 составит – 384.98 кв. м

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №							3/2022 – ПМ		
							Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Подпись и дата	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата			
							Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	Стадия	Лист
Инв. № подл.	ГИП		Шабдаева Н.Н.				П	2	
	Исполнит.		Беседина О.В.						
Общие данные.									

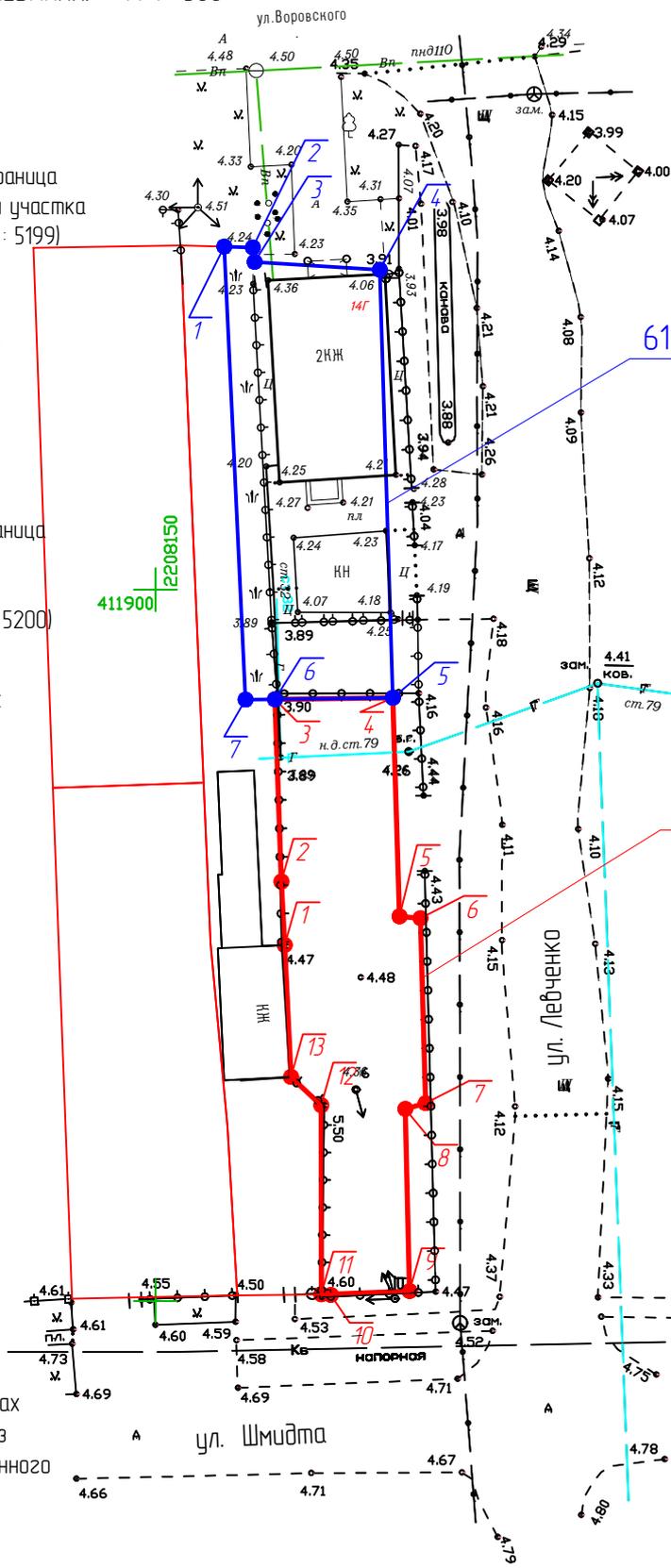
Условные обозначения :

 — Существующая граница землепользования участка (61 : 46 : 0011403 : 5199)

 — Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199

 — Существующая граница землепользования участка (61 : 46 : 0011403 : 5200)

 — Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200



61 : 46 : 0011403 : 5200

61 : 46 : 0011403 : 5199

Примечание:

Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости см. на листе 4 данного комплекта чертежей.

Система координат местная  
Система высот Балтийская

3/2022 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема территории межевания. М 1 : 500



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

ГИП Шабдаева Н.Н.  
Исполнит. Беседина О.В.

Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 61:46:00114:03:5200

Номер точки	X	y
1	411924.1	2208154.79
2	411924.04	2208156.79
3	411923.03	2208156.9
4	411922.48	2208165.64
5	411892.4	2208166.54
6	411892.29	2208158.32
7	411892.26	2208156.27

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 61:46:00114:03:5199

Номер точки	X	y
1	411875,02	2208159.01
2	411879.48	2208158.78
3	411892.29	2208158.32
4	411892.4	2208166.54
5	411877.03	2208167
6	411876.9	2208168.47
7	411863.9	2208168.82
8	411863.5	2208167.41
9	411850.69	2208167.71
10	411850.47	2208161.77
11	411850.47	2208161.57
12	411863.76	2208161.55
13	411865.74	2208159.44

СОГЛАСОВАНО

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

3/2022 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик:	Стадия	Лист	Листов
						Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	П	4	
						Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости	 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		



## Каталог координат характерных точек красных линий.

## Координаты точек проектируемой красной линии 1

Номер точки	X	y
1	411848,98	2208101,66
2	411850,30	2208161,57
3	411850,50	2208169,56
4	411892,48	2208168,35
5	411923,24	2208167,13
6	411927,45	2208163,54
7	411926,70	2208099,48
8	411926,46	2208079,31
9	411926,06	2208056,59
10	411925,62	2208031,69
11	411847,42	2208035,30

## Координаты точек проектируемой красной линии 2

Номер точки	X	y
1	411851,10	2208198,80
2	411850,91	2208186,36
3	411893,39	2208184,81
4	411926,26	2208183,07
5	411927,79	2208205,49

СОГЛАСОВАНО

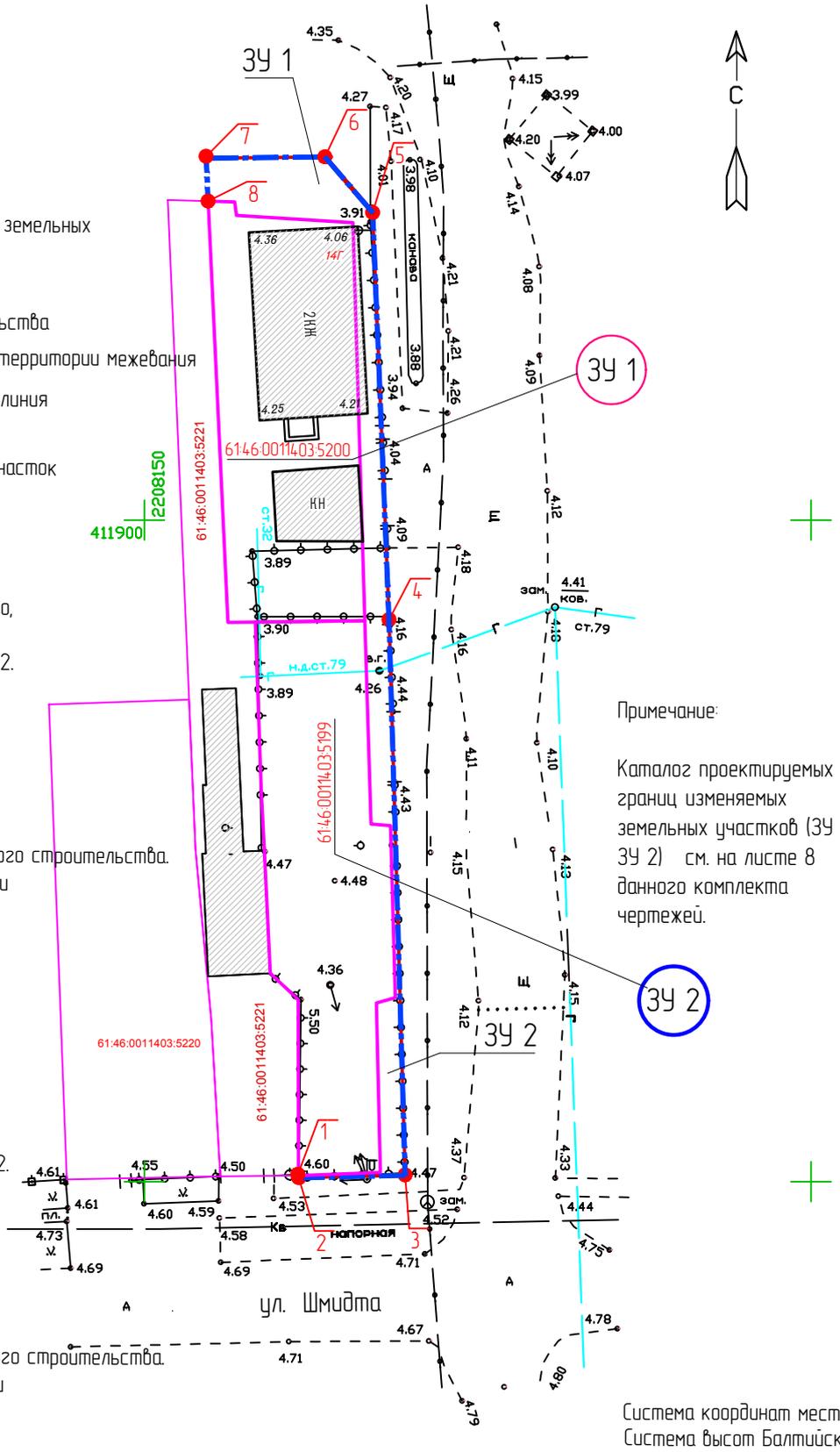
Инв. № подл.	Взам. инв. №					3/2022 - ПМ		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич
								Стадия П
		ГИП		Шабдаева Н.Н.				Каталог координат характерных точек красных линий.
		Исполнит.		Беседина О.В.				
								 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ ЗУ-1 и ЗУ-2  
М 1 : 500

Условные обозначения :

-  — Существующие границы земельных участков
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Проектируемая граница территории межевания
-  — Проектируемая красная линия

- ЗУ 1** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов
- ЗУ 2** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов



Примечание:

Каталог проектируемых границ изменяемых земельных участков (ЗУ 1, ЗУ 2) см. на листе 8 данного комплекта чертежей.

СОГЛАСОВАНО

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

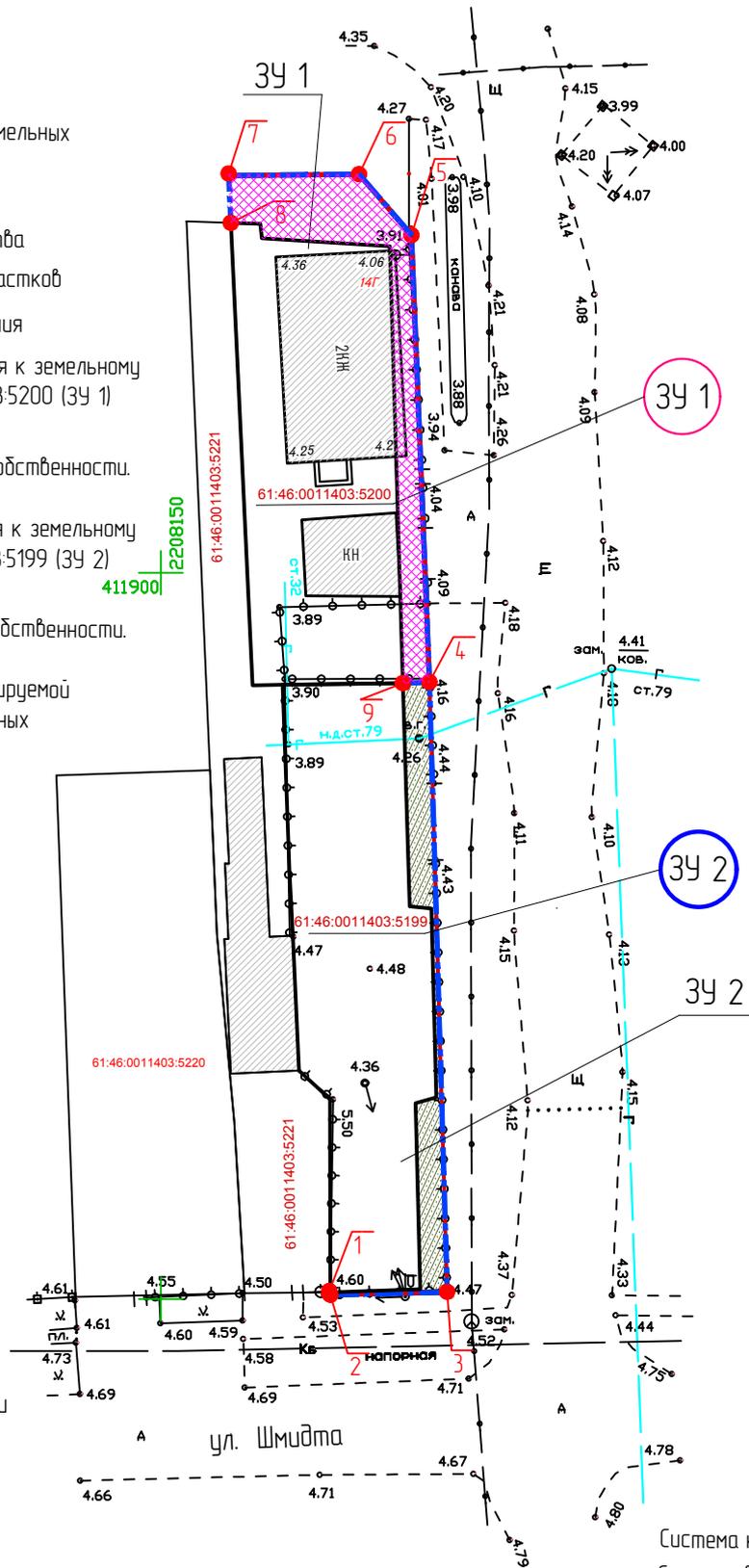
						3/2022 – ПМ		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич								
Чертеж межевания территории с обозначением проектируемой границы участков ЗУ 1 и ЗУ 2 М 1 : 500								



ЧЕРТЕЖ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ УЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМОЙ ПЛОЩАДИ  
М 1 : 500

Условные обозначения :

-  — Существующие границы земельных участков
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Проектируемые границы участков
-  — Проектируемая красная линия
-  — Присоединяемая территория к земельному участку с КН 61:46:0011403:5200 (ЗУ 1) 97.90 кв. м из земель муниципальной собственности.
-  — Присоединяемая территория к земельному участку с КН 61:46:0011403:5199 (ЗУ 2) 57.98 кв. м из земель муниципальной собственности.
-  — Характерные точки проектируемой границы изменяемых земельных участков ЗУ 1, ЗУ 2



Примечание:

Каталог характерных точек проектируемой границы территории межевания см. на листе 8 данного комплекта чертежей.

Система координат местная  
Система высот Балтийская

3/2022 - ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Чертеж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади М 1 : 500



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

Условные обозначения :

3У 1

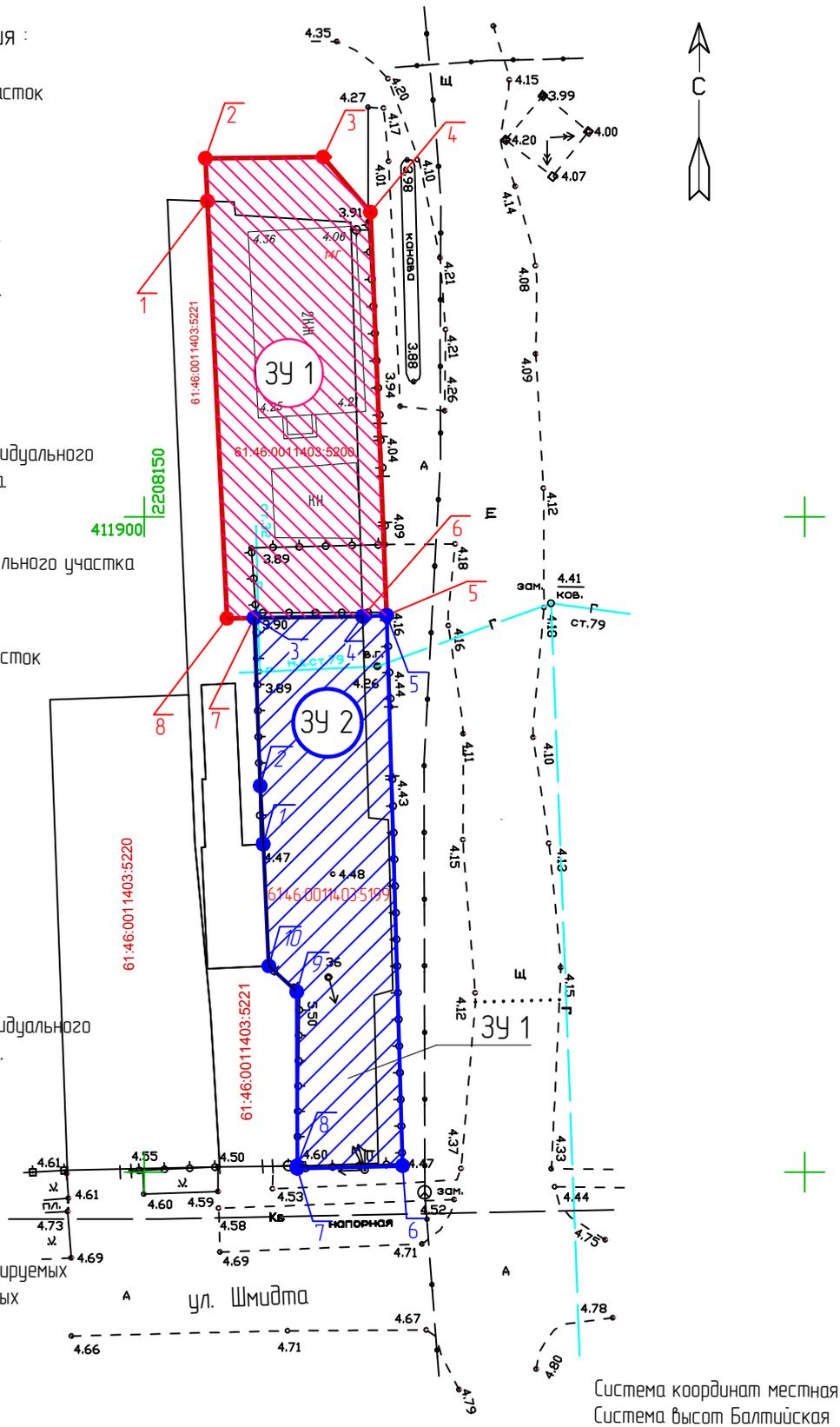
— Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами."  
Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.  
Категория земель – земли населенных пунктов.  
Площадь изменяемого земельного участка – 420.9 кв. м

3У 2

— Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами."  
Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.  
Категория земель – земли населенных пунктов.  
Площадь изменяемого земельного участка – 384.98 кв. м



— Характерные точки проектируемых границ изменяемых земельных участков 3У 1, 3У 2 (См. на листе 11 данного комплекта чертежей)



Система координат местная  
Система высот Балтийская

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3/2022 – ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1 : 500



Каталог проектируемых границ  
изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)

ЗУ 1

ЗУ 2

Координаты поворотных точек границ участка  
землепользования с кадастровым номером 61:46:00114:03:5200

Номер точки	X	y
1	411924.1	2208154.79
2	411927,35	2208154,64
3	411927,45	2208163,54
4	411923,24	2208167,13
5	411892,48	2208168,35
6	411892.4	2208166.54
7	411892.29	2208158.32
8	411892.26	2208156.27

Координаты поворотных точек границ участка  
землепользования с кадастровым номером 61:46:00114:03:5199

Номер точки	X	y
1	411875,02	2208159.01
2	411879.48	2208158.78
3	411892.29	2208158.32
4	411892.4	2208166.54
5	411892,48	2208168,35
6	411850,50	2208169,56
7	411850,30	2208161,57
8	411850.47	2208161.57
9	411863.76	2208161.55
10	411865.74	2208159.44

СОГЛАСОВАНО


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

						3/2022 – ПМ			
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.			
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	Стадия	Лист	Листов
						ГИП Исполнит.	П	11	
						Шабдаева Н.Н. Беседина О.В.			
						Каталог проектируемых границ изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)			