

Заказчик: **АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ВАРТАНОВА,  
РЕЧНИКОВ, САДОВАЯ, ШЕВЧЕНКО, УТВЕРЖДЕННЫЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОТ  
02.02.2016 № 56 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КОРРЕКТИРОВКИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ  
ВАРТАНОВА, РЕЧНИКОВ, САДОВАЯ, ШЕВЧЕНКО»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Муниципальный контракт №103 от 03.07.2024  
(ИКЗ 243610202152261020100100010000000000)**

**103-ПМ-1**

**г. Ростов-на-Дону  
2024**

Заказчик: **АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ВАРТАНОВА,  
РЕЧНИКОВ, САДОВАЯ, ШЕВЧЕНКО, УТВЕРЖДЕННЫЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОТ  
02.02.2016 № 56 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КОРРЕКТИРОВКИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ  
ВАРТАНОВА, РЕЧНИКОВ, САДОВАЯ, ШЕВЧЕНКО»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Муниципальный контракт №103 от 03.07.2024  
(ИКЗ 243610202152261020100100010000000000)**

**103-ПМ-1**

Директор  
ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»

Главный архитектор проекта





А.В. Жабина

А.В. Жабина

**г. Ростов-на-Дону  
2024**




# 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
103-ПМ-1.С	1.Содержание тома	1
103-ПМ-1.С	1.1.Состав проектной документации	2
103-ПМ-1.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
103-ПМ-1	2.Раздел. Текстовая часть проекта межевания территории	4
103-ПМ-1	2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	5
103-ПМ-1	2.2. 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	13
103-ПМ-1.ГР	3.Раздел. Чертежи проекта межевания территории	14
103-ПМ-1 (лист 1)	Чертеж межевания территории: Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии; границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков М 1:1000	15

					<b>103-ПМ-1.С</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Жабина				П	1	
Разработ.		Мурадов				Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		

## 1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
103-ПМ-1	Том 1. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
103-ПМ-2	Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка к проекту межевания территории	сшив
103-ПП и ПМ. ИД	Том 3. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

						<b>103-ПМ-1.С</b>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
								П	2	
ГАП	Жабина							Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		
Разработ.	Мурадов									

## 1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые при подготовке изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами Вартанова, Речников, Садовая, Шевченко, утвержденный Постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 02.02.2016 № 56 «Об утверждении корректировки проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Вартанова, Речников, Садовая, Шевченко», соответствуют нормативным требованиям, положениям ранее утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в части не противоречащей действующим документам территориального планирования, градостроительного зонирования и нормативам градостроительного проектирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, строительных правил и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта



А. В. Жабина

					<b>103-ПМ-1.С</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Жабина				П	3	
Разработ.		Мурадов				Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		

**2. РАЗДЕЛ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

					<b>103-ПМ-1</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	<b>Площадь территории в границах проекта межевания территории (изменения), всего, в том числе</b>	<b>га</b>	<b>19,55</b>	
	<b>Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>19,55</b>	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры существующего (квартал);	га	16,43	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры существующего (улично-дорожная сеть).	га	3,12	
2.	<b>Территории, подлежащие межеванию, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>5,972 (-)</b>	
	<b>Элемент планировочной структуры существующий (квартал), в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>3,652 (-)</b>	
	<b>образуемые земельные участки:</b>	<b>га</b>	<b>3,652 (-)</b>	
	территории транспортной инфраструктуры (№ 15);	га	0,002 (-)	
	территории коммунальной инфраструктуры (№ 14);	га	0,02 (-)	
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (№№ 1-9, 16-18).	га	3,63 (-)	
	<b>Элементы планировочной структуры существующий (улично-дорожная сеть), в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>2,32 (-)</b>	
	<b>образуемые земельные участки:</b>	<b>га</b>	<b>2,32 (-)</b>	
3.	<b>Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>13,578</b>	
	<b>Элементы планировочной структуры существующий (квартал), в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>12,778</b>	
	существующие земельные участки;	га	12,771	

земли, государственная собственность на которые не разграничена.	га	0,007
<b>Элемент планировочной структуры существующий (улично-дорожная сеть), в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>0,80</b>
существующие земельные участки;	га	0,78
земли, государственная собственность на которые не разграничена.	га	0,02

**Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам**

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> , фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

**Элемент планировочной структуры существующий (квартал)**

4.	1	.	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,3379 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,3379 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
5.	2	.	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0182 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые



					не разграничена, площадью 0,0182 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	3	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0137 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0137 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
7.	4	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0176 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0176 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов

					не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
8.	5	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0267 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0267 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
9.	6	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,4840 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,4840 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
10.	7	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,4739 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым

					<p>номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,4739 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
11.	8	1	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 1,8888 (-)	<p>Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1,8888 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>категория земель: земли населенных пунктов</p>
12.	9	1	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,2771 (-)	<p>Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,2771 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером</p>

					61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
13.	16	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0235 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0235 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
14.	17	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0271 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0271 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
15.	18	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,0372 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

					Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0372 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			<b>Всего, в границах квартала, (территорий общего пользования)</b>	- <hr/> 3,6257 (-)	

Элемент планировочной структуры существующий (улично-дорожная сеть)

16.	10	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- <hr/> 0,9211 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 61:02:0120112 и 61:02:0120108, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,9211 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 61:02:0120112 и 61:02:0120108, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
17.	11	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- <hr/> 0,3509 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 61:02:0120112 и

					61:02:0120109, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,3509 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 61:02:0120112 и 61:02:0120109, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
18.	12	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,4884 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,4884 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
19.	13	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2).	- 0,5574 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,5574 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с

					кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			<b>Всего, в границах улично-дорожной сети, (территорий общего пользования)</b>	- ----- <b>2,3178 (-)</b>	
			<b>Итого, в границах квартала и улично-дорожной сети, (территорий общего пользования)</b>	- ----- <b>5,9435 (-)</b>	

**Территории коммунальной инфраструктуры**

**Элемент планировочной структуры существующий (квартал)**

20.	14	25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).	- ----- 0,0219 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 0,0219 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена.
					категория земель: земли населенных пунктов
			<b>Всего, в границах квартала, (территорий коммунальной инфраструктуры)</b>	- ----- <b>0,0219 (-)</b>	

**Территории транспортной инфраструктуры**

**Элемент планировочной структуры существующий (квартал)**

21.	15	-	Хранение автотранспорта (2.7.1).	- ----- 0,0020 (-)	Образуется в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная
-----	----	---	----------------------------------	--------------------------	--

					собственность на которые не разграничена, площадью 0,0020 га. Образование земельного участка производится в один этап из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 61:02:0120112, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
			<b>Всего, в границах квартала, (территорий транспортной инфраструктуры)</b>	- <hr/> <b>0,0020 (-)</b>	

1.Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, документацией по планировке территории не предусмотрены.

**2.2. 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**

№ точки	Координата X	Координата Y
1	427239.36	2216273.45
2	427257.43	2216268.61
3	427515.73	2216199.43
4	427533.79	2216194.59
5	427370.61	2215600.11
6	427356.45	2215604.34
7	427267.82	2215630.85
8	427259.44	2215602.78
9	427076.86	2215657.69
10	427061.38	2215662.35
1	427239.36	2216273.45



**3.РАЗДЕЛ. ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

					<b>103-ПМ-1.ГР</b>	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

