

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН 6102075535 КПП 610201001

346720, Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1

ОГРН 1216100017814 ОКВЭД 71.11.1 ОКПО 55468948 р/с 40702810800100001957

ПАО КБ «Центр-Инвест» БИК 046015762 к/с 30101810100000000762

e-mail: aksuarhgrad@yandex.ru тел. 8-909-402-73-46

АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Заказчик: Денисенко Людмила Валерьевна

Основание для разработки: распоряжение Администрации
Аксайского городского поселения от 18.12.2024 № 304

Проект о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка, расположенного в границах плана земель АО «Аксайское», поле № 58 в Ростовской области Аксайского района

Проект межевания территории.

Основная часть

304-2025-ПМ1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

г. Аксай
2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	304-2025-ПМ1	Том 1. Проект межевания территории. Основная часть	-
2	304-2025-ПМ2	Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	-

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	304-2025-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1	-
2	304-2025-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	2	-
3	304-2025-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения	3	-
	2	Перечень и сведения об изменяемых земельных участках	5	-
	3	Сведения об установленных и планируемых к установлению публичных сервитутах	9	-
	4	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории	9	-
5	304-2025-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории	-	Приведен на отдельных листах

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан на основании распоряжения Администрации Аксайского городского поселения от 18.12.2024 № 304 «О разработке проекта о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка, расположенного в границах плана земель АО «Аксайское», поле № 58 в Ростовской области Аксайского района», в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории.

Нормативно-правовая база для разработки документации по планировке территории:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;
- 4) приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 № П/0384/24 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме

электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости»;

5) приказ Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.07.2022 № 117 «Об утверждении Регламента ведения ГИСОГД РО и Регламента информационного взаимодействия при работе с ГИСОГД РО».

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории учтены действующие документы территориального планирования, градостроительного зонирования муниципального образования «Аксайское городское поселение» Аксайского района Ростовской области:

1) генеральный план Аксайского городского поселения, утвержденный Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 16.02.2009 № 38 (в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 24.09.2024 № 223);

2) правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденные Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86 (в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 24.09.2024 № 224).

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории является исправление реестровой ошибки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:2608, 61:02:0600010:2609 путем определения границ изменяемых земельных участков с видами разрешенного использования «Для

индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», «Улично-дорожная сеть».

2. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Сведения о площади изменяемых земельных участков, видах разрешенного использования, а также перечень координат характерных точек границ изменяемых земельных участков в системе МСК-61 (зона 2) приведены в таблицах № 1-3:

Таблица № 1

Земельный участок 61:02:0600010:2608		
Площадь изменяемого земельного участка, кв. м	529	
Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения	Для индивидуального жилищного строительства	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Лазурная, 50	
Перечень координат характерных точек		
Обозначение характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	428293.29	2216748.94
2	428271.09	2216742.89
3	428265.05	2216765.08
4	428287.25	2216771.13
1	428293.29	2216748.94

Таблица № 2

Земельный участок 61:02:0600010:2609		
Площадь изменяемого земельного участка, кв. м		433
Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения		Предоставление коммунальных услуг
Адрес земельного участка		Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Лазурная, 52
Перечень координат характерных точек		
Обозначение характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	428265.05	2216765.08
2	428287.25	2216771.13
3	428282.31	2216789.30
4	428260.11	2216783.25
1	428265.05	2216765.08

Таблица № 3

Земельный участок 61:02:0600010:11097		
Площадь изменяемого земельного участка, кв. м		9914
Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения		Улично-дорожная сеть
Адрес земельного участка		Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Лазурная

Перечень координат характерных точек		
Обозначение характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	428260.11	2216783.25
2	428282.31	2216789.30
3	428287.25	2216771.13
4	428293.29	2216748.94
5	428293.53	2216748.07
6	428299.57	2216725.88
7	428305.61	2216703.69
8	428311.65	2216681.50
9	428317.69	2216659.31
10	428323.73	2216637.12
11	428329.77	2216614.93
12	428335.80	2216592.74
13	428341.84	2216570.55
14	428347.88	2216548.36
15	428353.92	2216526.17
16	428359.96	2216503.97
17	428366.00	2216481.78
18	428372.04	2216459.59
19	428376.64	2216442.71
20	428379.57	2216432.07
21	428384.15	2216415.22
22	428390.19	2216393.03
23	428396.23	2216370.84
24	428402.27	2216348.65
25	428408.31	2216326.46
26	428414.35	2216304.27
27	428420.39	2216282.08
28	428426.42	2216259.88

29	428432.46	2216237.69
30	428438.50	2216215.50
31	428444.54	2216193.31
32	428447.53	2216182.33
33	428450.58	2216171.12
34	428456.62	2216148.93
35	428463.56	2216123.47
36	428465.43	2216116.63
37	428466.14	2216116.74
38	428457.69	2216147.19
39	428470.26	2216150.61
40	428407.24	2216382.13
41	428389.12	2216448.78
42	428383.06	2216470.97
43	428371.01	2216515.27
44	428364.97	2216537.46
45	428358.93	2216559.65
46	428352.89	2216581.84
47	428346.85	2216604.03
48	428369.03	2216610.07
49	428366.27	2216620.20
50	428344.08	2216614.16
51	428338.04	2216636.35
52	428332.00	2216658.54
53	428325.96	2216680.73
54	428319.92	2216702.92
55	428313.88	2216725.11
56	428307.84	2216747.30
57	428301.80	2216769.49
58	428294.67	2216795.67
59	428318.58	2216795.42

60	428316.44	2216803.27
61	428304.89	2216803.27
62	428286.17	2216803.25
63	428265.54	2216797.60
64	428259.11	2216786.91
1	428260.11	2216783.25

3. Сведения об установленных и планируемых к установлению публичных сервитутах

В границах территории проекта межевания установлены публичные сервитуты:

- публичный сервитут сроком на 49 лет в целях размещения объекта электросетевого хозяйства (ВЛ 110 кВ Р4-КС-3-Р-32, состоит из: одноцепная ВЛ Р4-КС3, протяженностью 11,08 км, двухцепная ВЛ КС3-Р32, протяженностью 5,04 км. Общая протяженность - 16,120 км), установленный постановлением Правительства Ростовской области от 10.10.2022 № 860;

- публичный сервитут сроком на 49 лет в целях эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты необходимы для организации электроснабжения населения (эксплуатация ВЛ-6 кВ ВЛ-305 ПС АС-3), установленный постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 15.12.2023 № 833.

Определение границ планируемых к установлению публичных сервитутов проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

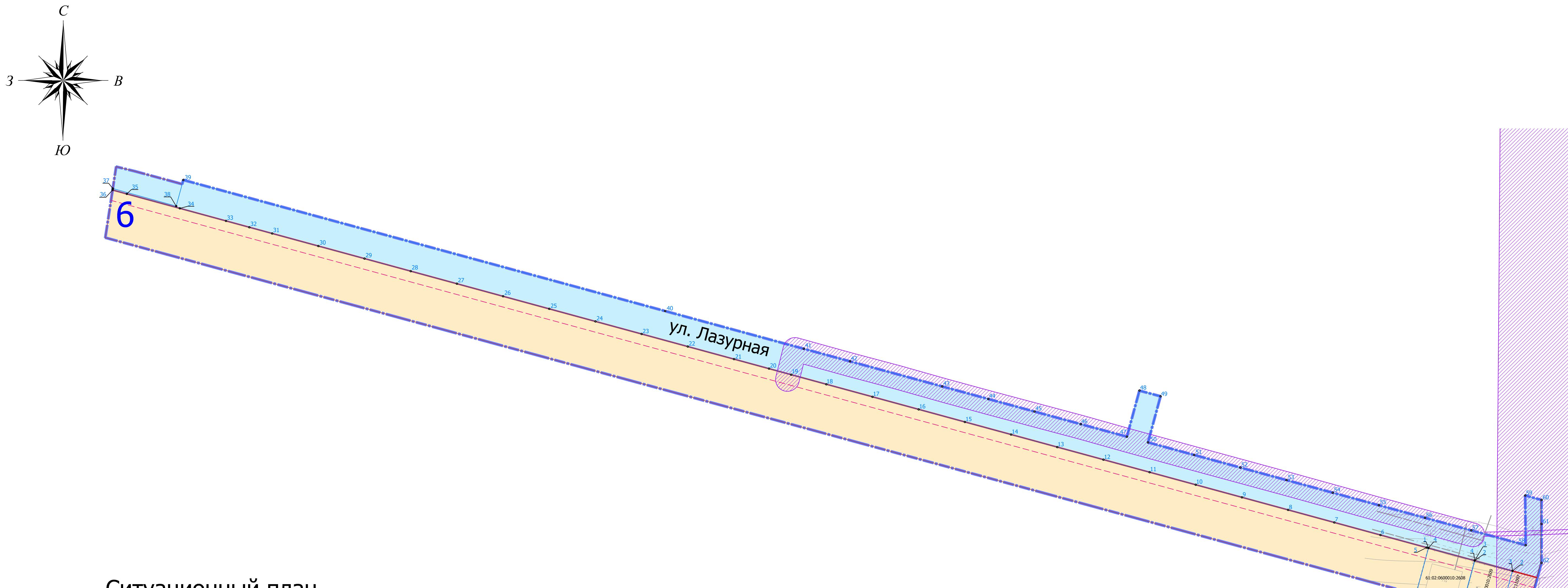
Перечень координат характерных точек, описывающих границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведены в системе МСК-61 (зона 2) в таблице № 4:

Таблица № 4

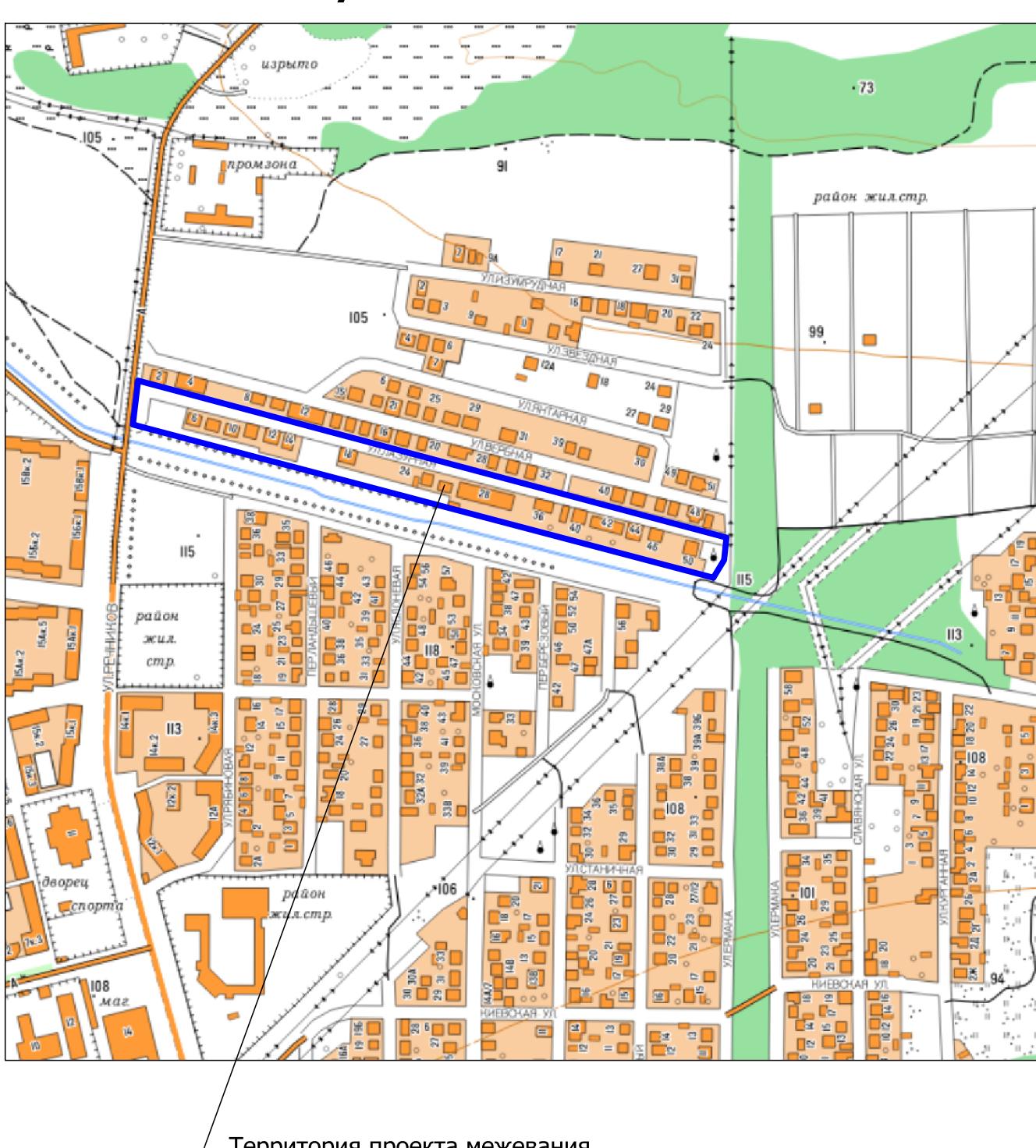
Обозначение характерных точек границы проекта межевания территории	Координаты точек	
	X	Y
1	428538.33	2216127.77
2	428442.53	2216113.13
3	428259.23	2216786.48
4	428265.75	2216797.32
5	428279.13	2216800.99
6	428286.21	2216802.93
7	428330.02	2216802.95
8	428353.85	2216802.95
9	428375.15	2216724.97
10	428378.21	2216713.88
1	428538.33	2216127.77

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(границы существующих элементов планировочной структуры, существующие красные линии, границы изменяемых земельных участков, границы публичных сервитутов)



Ситуационный план



Условные обозначения

Граница проекта межевой территории

Существующие элементы планировочной структуры

Квартал

Улично-дорожн

6 Номер элемента планировочной стр

Красные лин

— Существующие красные

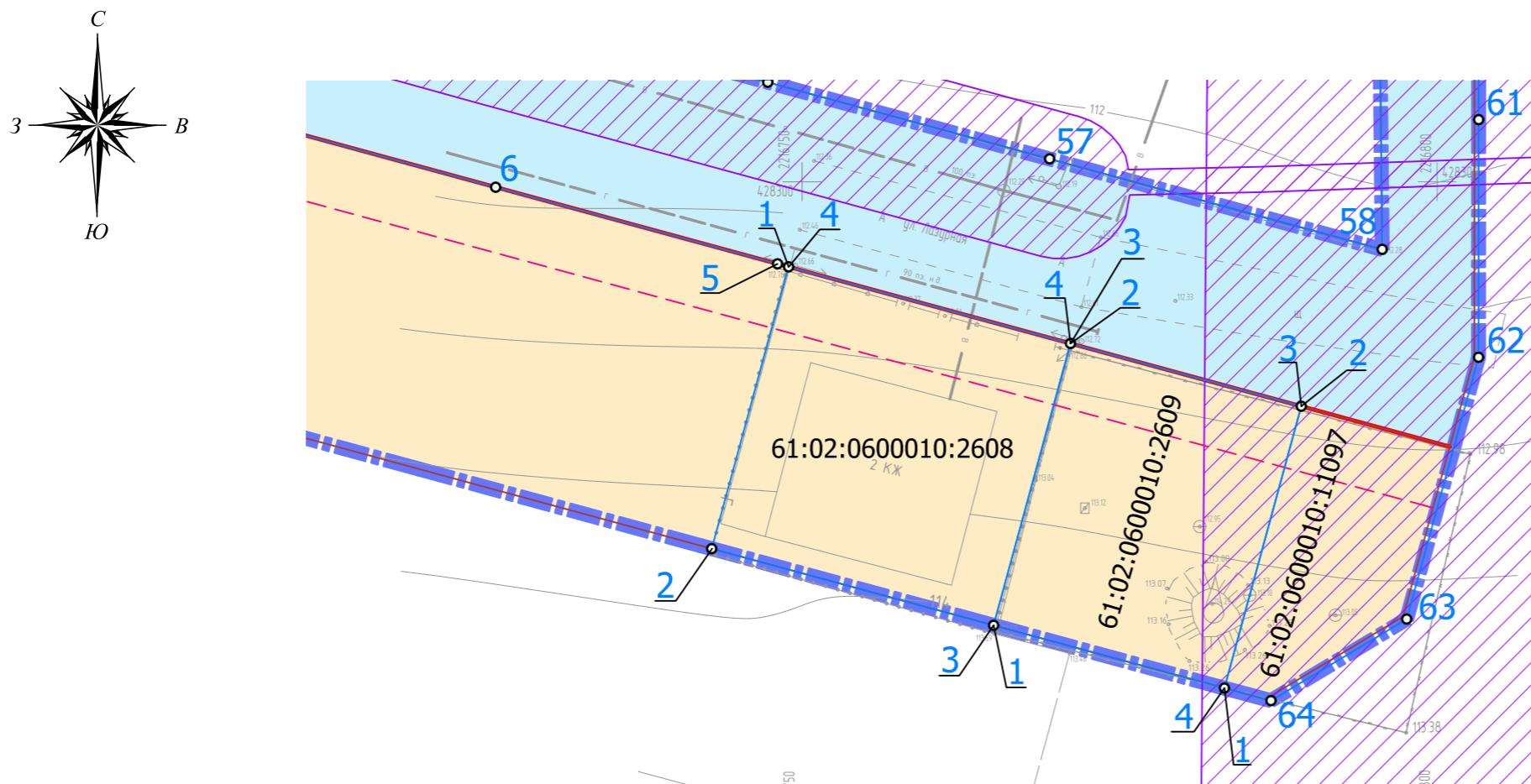
 Границы изменяемых земельных участков; характерная точка гра

Границы публичных сервитутов

					304-2025-ПМ1.ГЧ			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<p>Проект о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка, расположенного в границах плана земель АО "Аксайское", поле № 58 в Ростовской области Аксайского района</p>	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Гевало И.А.</i>			<i>11.25</i>				
<i>Проверил</i>	<i>Войнова Т.Г.</i>			<i>11.25</i>				
					<i>Чертеж межевания территории (границы существующих элементов планировочной структуры, существующие красные линии, границы изменяемых земельных участков, границы публичных сервитутов)</i>			

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(фрагмент 1)



Условные обозначения

Граница проекта межевания территории

Существующие элементы планировочной структуры



Квартал



Улично-дорожная сеть

Красные линии

Существующие красные линии

Границы изменяемых земельных участков; характерная точка границы



Границы публичных сервитутов

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

304-2025-ПМ1.ГЧ			
Изм. Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.	Гевало И.А.		11.25
Проверил	Войнова Т.Г.		11.25
Проект о внесении изменений в проект межевания территории земельного участка, расположенного в границах плана земель АО "Аксайское", поле № 58 в Ростовской области Аксайского района			
Чертеж межевания территории (фрагмент 1)		Масштаб	Лист
		1:500	1
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ			
АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО			
Формат А3			