



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 Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 16.02.2009 № 38 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 24.09.2024 № 223);

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

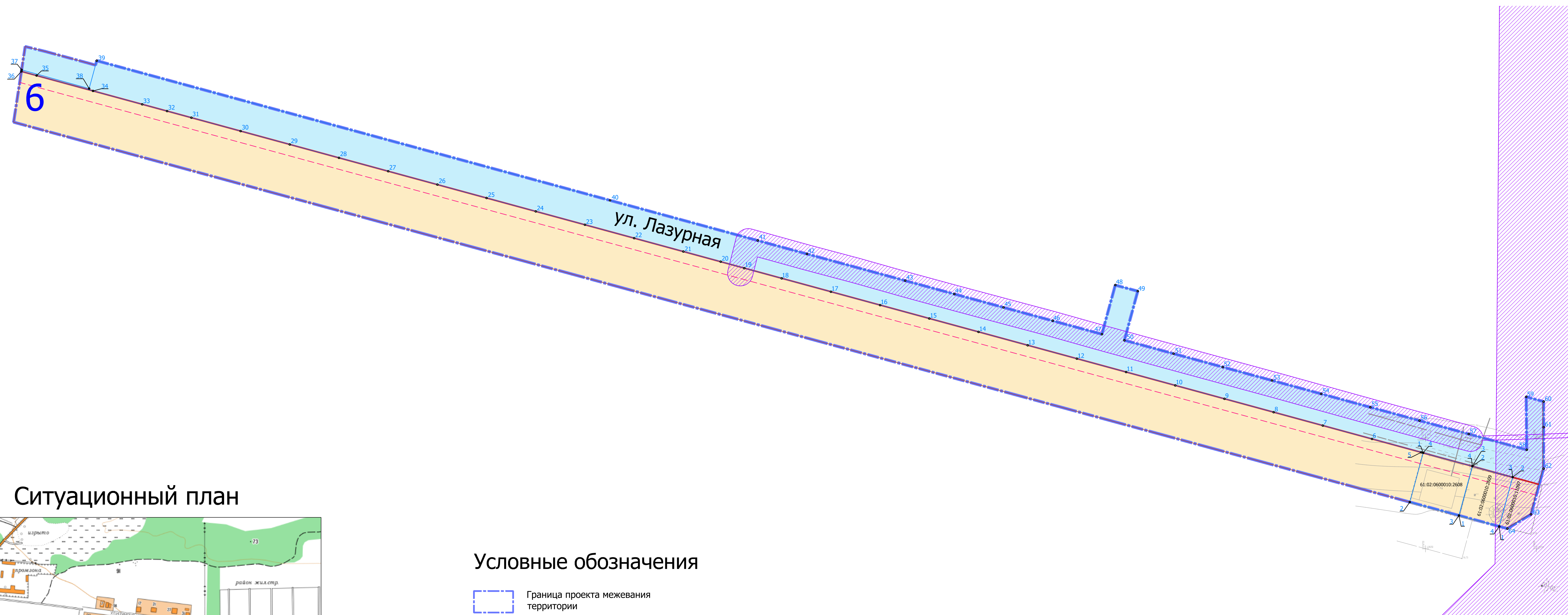
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

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

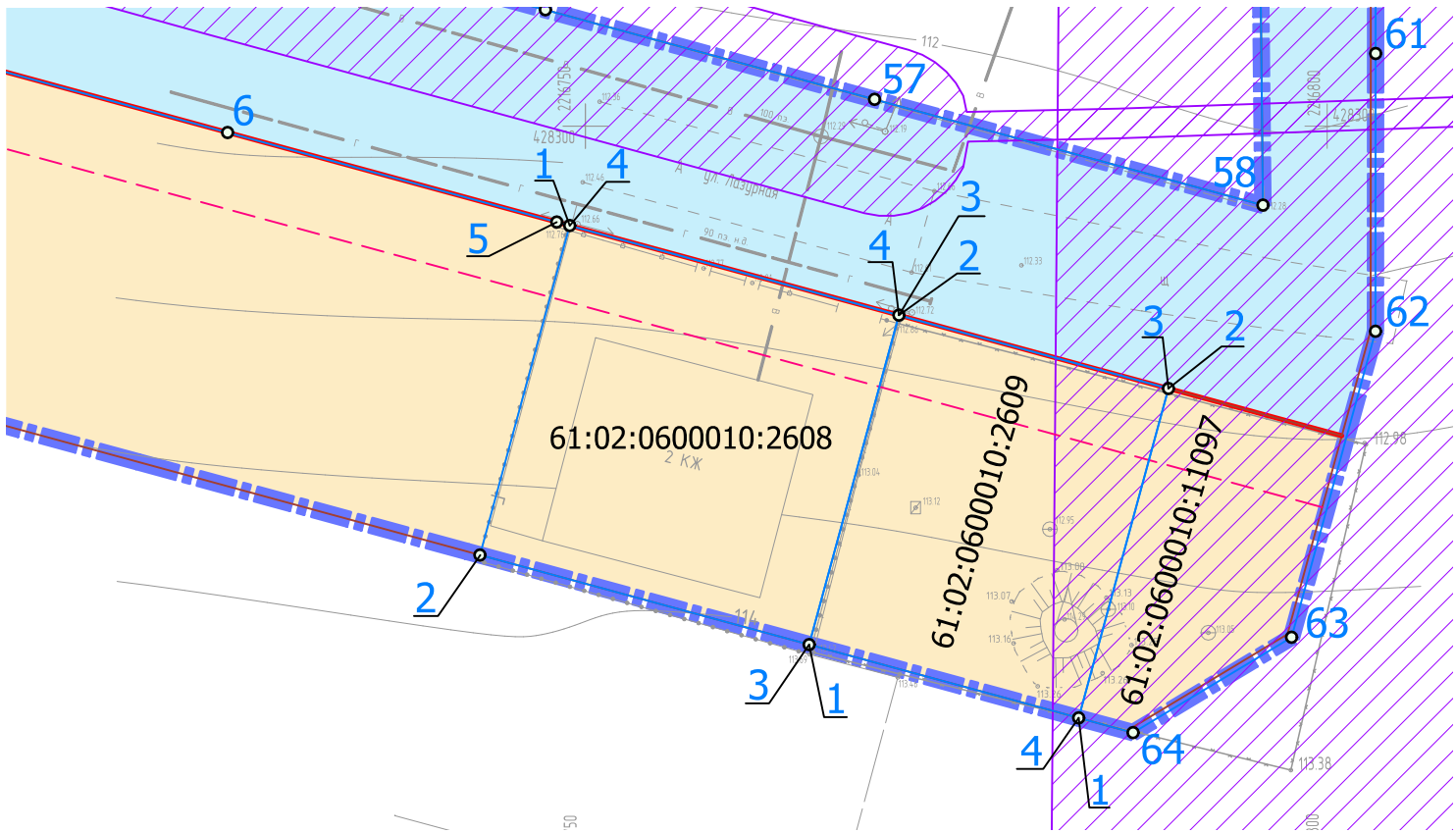
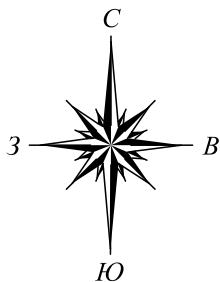
Обозначение характерных точек границы проекта межевания территории	Координаты точек	
	X	Y
1	428538.33	2216127.77
2	428442.53	2216113.13
3	428259.23	2216786.48
4	428265.75	2216797.32
5	428279.13	2216800.99
6	428286.21	2216802.93
7	428330.02	2216802.95
8	428353.85	2216802.95
9	428375.15	2216724.97
10	428378.21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

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

[illegible]

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

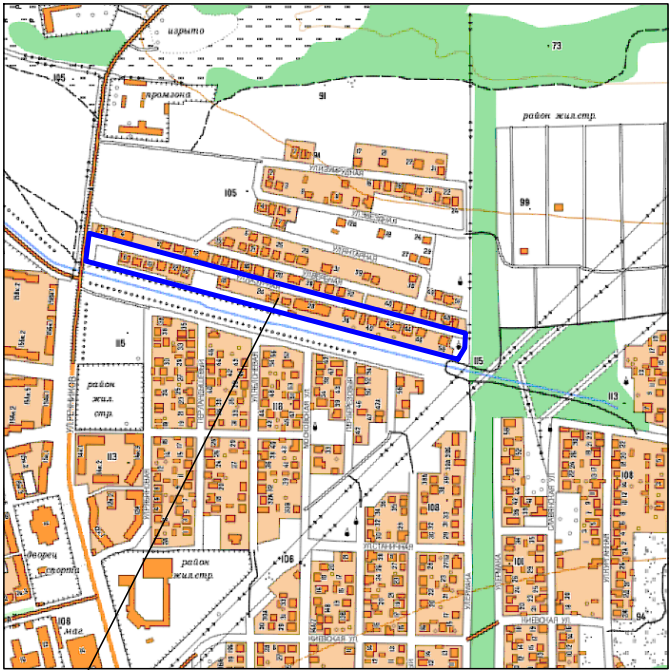
(фрагмент 1)



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

Ситуационный план



Территория проекта межевания

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