

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

Проект внесения изменений в проект планировки  
территории и проект межевания территории, в состав которой  
входит земельный участок с кадастровым номером  
61:02:0600013:3220

Проект межевания территории

Основная часть

148-2021-ПМЗ

Том 3

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай

2022 г.



**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	148-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	148-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	148-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	148-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	



**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>148-2022-ПМ1. С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>148-2022-ПМ1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>148-2022-ПМ1. ПЗ</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Перечень, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков		
	4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования		
	5	Публичный сервитут		
	6	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания		
	7	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		



Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

---

4	148-2022-ПМ1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории		



## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, коммунальное обслуживание, улично-дорожная сеть.

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО «Топограф» в масштабе 1:500 в июле 2022г. и представленной на электронном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в ст. Старочеркасская Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юго-западной стороны – территория муниципального образования Старочеркасского сельского поселения;

- с северо-западной стороны – участки с кадастровым номером 61:02:0600013:3131, 61:02:0600013:3121, 61:02:0600013:3132

- с северо-восточной стороны – земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600009:462;

- с юго-восточной стороны – участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3882.

Проектируемая территория находится в:

- ЗОУИТ 61:02-6.1014 «Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)»;

- ЗОУИТ 61:00-6.850 «Прибрежная защитная полоса р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район)»;



- ЗОУИТ61:00-6.729 «Водоохранная зона р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район».

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица № 1. Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер квартала	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Суммарная площадь образуемых земельных участков в границах квартала, кв. м	Вид разрешенного использования	Способы образования земельного участка
КВ1	ЗУ1	841	8560	«Для индивидуального жилищного строительства»	В соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса РФ
	ЗУ2	949			
	ЗУ3	954			
	ЗУ4	959			
	ЗУ5	954			
	ЗУ6	925			
	ЗУ7	897			
	ЗУ8	962			
	ЗУ9	1119			
КВ2	ЗУ1	827	7361	«Для индивидуального жилищного строительства»	Земельного кодекса РФ
	ЗУ2	930			
	ЗУ3	930			
	ЗУ4	930			
	ЗУ5	930			
	ЗУ6	934			
	ЗУ7	938			



Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	ЗУ8	942			
КВ3	ЗУ1	727	7721	«Для индивидуального жилищного строительства»	
	ЗУ2	778			
	ЗУ3	778			
	ЗУ4	778			
	ЗУ5	933			
	ЗУ6	932			
	ЗУ7	932			
	ЗУ8	932			
	ЗУ9	931			
КВ4	ЗУ1	729	7694	«Для индивидуального жилищного строительства»	
	ЗУ2	781			
	ЗУ3	781			
	ЗУ4	780			
	ЗУ5	780			
	ЗУ6	780			
	ЗУ7	779			
	ЗУ8	779			
	ЗУ9	779			
	ЗУ10	726			
КВ5	ЗУ1	679	7669	«Для индивидуального жилищного строительства»	
	ЗУ2	784			
	ЗУ3	783			
	ЗУ4	783			
	ЗУ5	783			
	ЗУ6	782			
	ЗУ7	782			
	ЗУ8	782			
	ЗУ9	782			
	ЗУ10	729			
КВ6	ЗУ1	685	7755	«Для индивидуального жилищного строительства»	
	ЗУ2	788			
	ЗУ3	787			
	ЗУ4	786			
	ЗУ5	786			
	ЗУ6	785			
	ЗУ7	785			



	ЗУ8	785			
	ЗУ9	784			
	ЗУ10	784			
КВ7	ЗУ1	906	10516	«Для индивидуального жилищного строительства»	
	ЗУ2	810			
	ЗУ3	808			
	ЗУ4	807			
	ЗУ5	805			
	ЗУ6	803			
	ЗУ7	802			
	ЗУ8	800			
	ЗУ9	798			
	ЗУ10	797			
	ЗУ11	795			
	ЗУ12	793			
	ЗУ13	792			

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Способы образования земельного участка
ЗУ1	14426	«Улично-дорожная сеть»	В соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса РФ

#### 5. ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

На чертеже межевания отображены границы возможного к установлению публичного



сервитута для прохода, проезда в границах проектируемой улично-дорожной сети.

**6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Система координат МСК-61 (Зона 2)

1	425191.62	2235803.91
2	425202.02	2235811.0
3	425243.65	2235839.39
4	425259.07	2235829.77
5	425276.05	2235818.9
6	425291.22	2235808.97
7	425306.39	2235799.05
8	425319.92	2235790.19
9	425321.39	2235788.92
10	425335.05	2235777.21
11	425348.71	2235765.48
12	425362.37	2235753.76
13	425376.04	2235742.04
14	425389.7	2235730.31
15	425403.36	2235718.59
16	425417.02	2235706.87
17	425430.71	2235695.19
18	425444.53	2235683.65



Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

19	425458.34	2235672.11
20	425472.15	2235660.57
21	425485.97	2235649.03
22	425499.78	2235637.49
23	425513.6	2235625.95
24	425527.41	2235614.41
25	425541.22	2235602.87
26	425555.04	2235591.33
27	425566.55	2235581.71
28	425578.06	2235572.09
29	425589.57	2235562.48
30	425601.09	2235552.86
31	425612.6	2235543.24
32	425624.11	2235533.62
33	425635.62	2235524.01
34	425647.13	2235514.39
35	425658.64	2235504.77
36	425670.16	2235495.16
37	425681.67	2235485.54
38	425693.18	2235475.92
39	425704.69	2235466.31
40	425716.2	2235456.69



Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

41	425727.71	2235447.07
42	425739.23	2235437.46
43	425750.74	2235427.84
44	425762.25	2235418.22
45	425773.76	2235408.61
46	425785.27	2235398.99
47	425796.78	2235389.37
48	425808.3	2235379.76
49	425819.81	2235370.14
50	425831.32	2235360.52
51	425842.83	2235350.91
52	425854.34	2235341.29
53	425865.85	2235331.67
54	425877.37	2235322.06
55	425888.88	2235312.44
56	425900.39	2235302.82
57	425911.9	2235293.21
58	425923.41	2235283.59
59	425934.92	2235273.97
60	425946.44	2235264.36
61	425957.95	2235254.74
62	425969.46	2235245.12



63	425980.97	2235235.51
64	425992.48	2235225.89
65	426003.99	2235216.27
66	426015.51	2235206.66
67	426027.02	2235197.04
68	426038.53	2235187.42
69	426050.04	2235177.81
70	426061.55	2235168.19
71	426073.06	2235158.57
72	426084.58	2235148.95
73	426096.42	2235139.06
74	426061.79	2235093.45
75	426054.52	2235083.88
76	425888.71	2235224.72
77	425284.02	2235731.14
1	425191.62	2235803.91

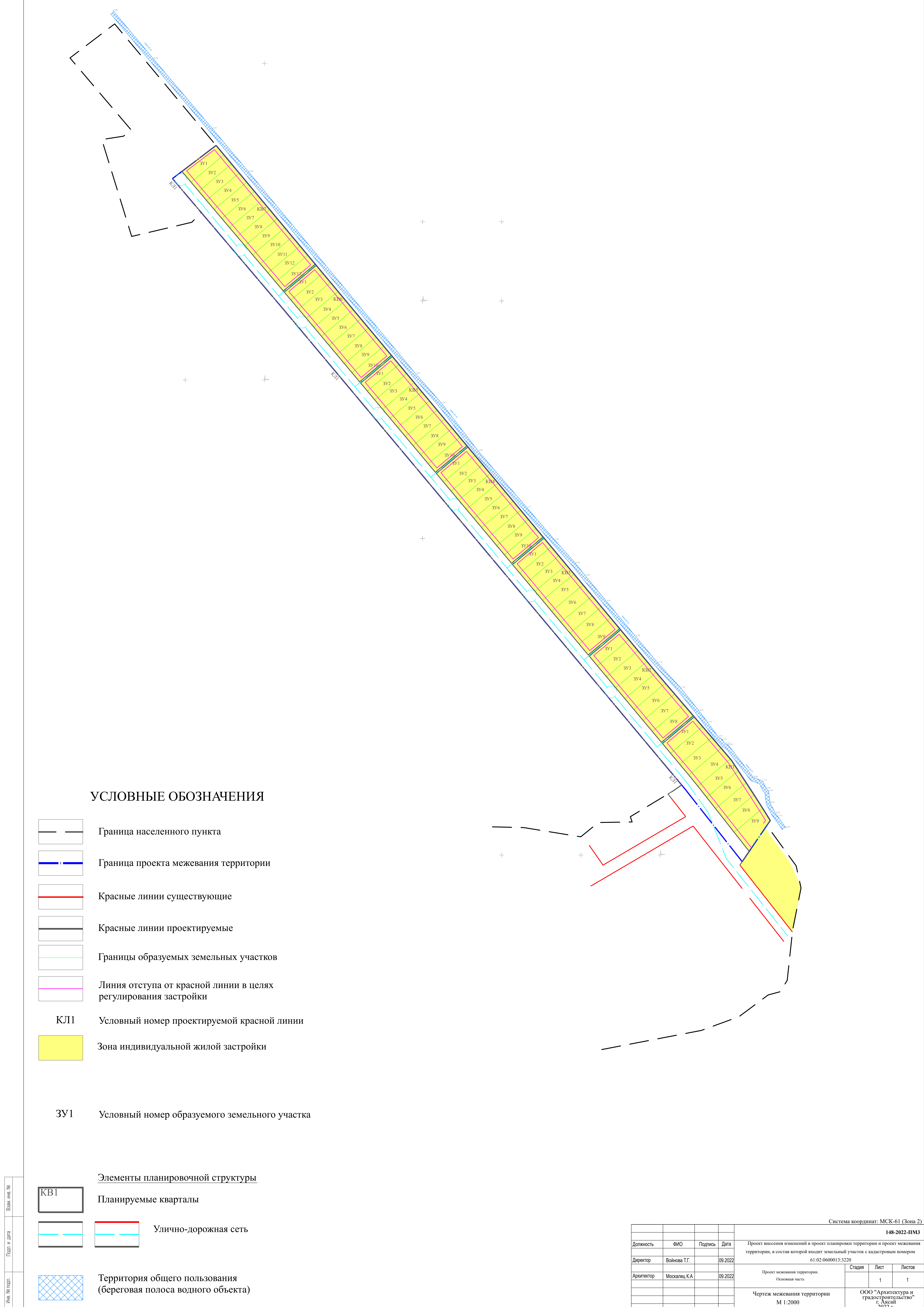
## 7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	<b>Площадь проектируемой территории:</b>	га	7,5
2	<b>Площадь проектируемой территории по формам собственности:</b>		
2.1	земли федеральной собственности	га	-
2.2	земли региональной собственности	га	-



2.3	земли муниципальных образований	га	-
2.4	земли частной собственности	га	7,5
3	<b>Площадь проектируемой территории по категории земель:</b>		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	-
3.2	земли населенных пунктов	га	7,5
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	га	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-
3.5	земли лесного фонда	га	-
3.6	земли водного фонда	га	-
3.7	земли запаса	га	-





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница проекта межевания территории
- Красные линии существующие
- Красные линии проектируемые
- Границы образуемых земельных участков
- Линия отступа от красной линии в целях регулирования застройки
- КЛ1

Условный номер проектируемой красной линии
- Зона индивидуальной жилой застройки

ЗУ1      Условный номер образуемого земельного участка

Элементы планировочной структуры

- КВ1

Планируемые кварталы
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования  
(береговая полоса водного объекта)

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Система координат: МСК-61 (Зона 2)						
148-2022-ПМ3						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220		
Директор	Войнова Т.Г.		09.2022			
Архитектор	Москалец К.А.		09.2022	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист
					1	1
				Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.	