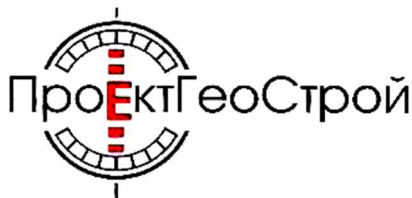


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

**"ПроектГеоСтрой"**



***ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П. ЯНТАРНЫЙ,  
Х. КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ  
ВХОДЯТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324,  
61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703,  
61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567.***

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

***046/ПГС-2022-ППМ***

***046/ПГС-2022-ПМ1***

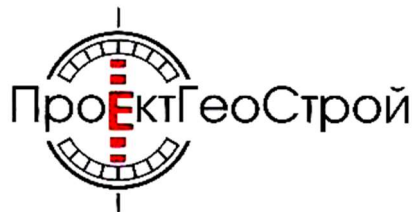
***Том 3***

2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

**"ПроектГеоСтрой"**



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П. ЯНТАРНЫЙ,  
Х. КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ  
ВХОДЯТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324,  
61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703,  
61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**046/ПГС-2022-ППМ**

**046/ПГС-2022-ПМ1**

**Том 3**

**Директор**

**Назаренко А.В.**

**Главный инженер проекта**

**Назаренко А.В.**



|  |   |
|--|---|
| 1. Общие положения .....   | 5 |
| 1.1. Сведения о территории, в отношении которой разработан проект межевания..... | 5 |
| 1.2. Цели и задачи проекта .....   | 6 |
| 2. Сведения о вновь образуемых/изменяемых земельных участках.....                | 7 |
| 3. Предложения по установлению публичных сервитутов.....                         | 7 |
| 4. Техничко-экономические показатели проекта межевания.....                      | 8 |
| 5. Каталог координат углов поворота границ кварталов .....                       | 9 |

*Графическая часть. Основная часть проекта межевания территории.....*10

Чертеж межевания территории. М1:1000.....лист 1

|                |            |         |           |        |         |      |                      |      |
|----------------|------------|---------|-----------|--------|---------|------|----------------------|------|
| Взамен инв.№   |            |         |           |        |         |      |                      |      |
|                |            |         |           |        |         |      |                      |      |
| Подпись и дата |            |         |           |        |         |      |                      |      |
|                |            |         |           |        |         |      |                      |      |
| Инв.№ подл     | Изм        | Кол.уч. | Лист      | № док. | Подпись | Дата | 046/ПГС-2022-ПМ-ПЗ.С |      |
|                | ГИП        |         | Назаренко |        |         |      |                      |      |
|                | ГАП        |         |           |        |         |      | Содержание           |      |
|                |            |         |           |        |         |      |                      |      |
|                | Н. контр.  |         |           |        |         |      |                      |      |
|                | Разработал |         |           |        |         |      |                      |      |
|                |            |         |           |        |         |      | Стадия               | Лист |
|                |            |         |           |        |         |      | П                    | 1    |
|                |            |         |           |        |         |      | Листов               | 1    |
|                |            |         |           |        |         |      | ООО «ПроектГеоСтрой» |      |

## Состав проекта планировки и межевания.

| № Тома | Обозначение                     | Наименование                                | Примечания |
|--------|---------------------------------|---|------------|
| 1      | 2                               | 3   | 4          |
|        | <b><u>Проект планировки</u></b> |   |            |
| 1      | 046/ПГС-2022-ПП1                | Проект планировки. Основная часть.          | сшив       |
| 2      | 046/ПГС-2022-ПП2                | Проект планировки. Материалы по обоснованию | сшив       |
|        | <b><u>Проект межевания</u></b>  |   |            |
| 3      | 046/ПГС-2022-ПМ1                | Проект межевания. Основная часть.           | сшив       |
| 4      | 046/ПГС-2022-ПМ2                | Материалы по обоснованию проекта межевания. | сшив       |

|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------|----------------|---------|------|--------|---------|------|--|------|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Взамен инв. № | Подпись и дата |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл   | Изм            | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 046/ПГС-2022-ППМ-СП  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      | <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>Состав проекта</p> </div> <div> <p>000 «ПроектГеоСтрой»</p> </div> </div> |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|               |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Гип           | Назаренко      |         |      |        |         |      | Стадия   | Лист | Листов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ГАП           |                |         |      |        |         |      | П  | 1    | 1      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Н. контр.     |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Разработал    |                |         |      |        |         |      |  |      |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 1. Общие положения.

### 1.1. Сведения о территории, в отношении которой разработан проект межевания

Проект внесения изменений в проект межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324, 61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703, 61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567, разработан, на основании – заявки заказчика.

В основу разработки проекта межевания существующей жилой застройки положены следующие материалы:

Генеральный план Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержден Решением Собрании депутатов Аксайского района «Об утверждении изменений в генеральный план Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области» от 19 ноября 2020 года № 527.

2. Правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждены Решением Собрании депутатов Аксайского района "Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области" от 19.11.2020 №528.

### 3. Сведения из ЕГРН о земельных участках.

Проектируемый участок расположен в западной части Большелогского сельского поселения, в границах существующей застройки территории х.Камышеваха.

Проектируемая территория имеет границы:

- с севера – ул.Светлая;
- с востока – ЗУ с КН 61:02:0600010:19566;
- с юга – ул.Авантюриновая;
- с запада –ЗУ с КН 61:02:0600010:17705.

|              |            |                |      |        |         |      |                       |      |        |
|--------------|------------|----------------|------|--------|---------|------|-----------------------|------|--------|
| Взамен инв.№ |            | Подпись и дата |      |        |         |      |                       |      |        |
|              |            |                |      |        |         |      |                       |      |        |
| Инв.№ подл   | Изм        | Кол.уч.        | Лист | № док. | Подпись | Дата | 046/ПГС-2022-ПМ-ПЗ    |      |        |
|              | ГИП        | Назаренко      |      |        |         |      |                       |      |        |
|              | ГАП        |                |      |        |         |      | Стадия                | Лист | Листов |
|              | Н. контр.  |                |      |        |         |      | П                     | 1    | 5      |
|              | Разработал |                |      |        |         |      | Пояснительная записка |      |        |
|              |            |                |      |        |         |      | ООО «ПроектГеоСтрой»  |      |        |

## 1.2. Цели и задачи проекта.

Проект межевания разработан применительно к частично застроенной территории, расположенной в западной части Большелогского сельского поселения, установленной проектом планировки.

Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительной документацией и градостроительными регламентами землепользования и застройки, а также, ранее разработанной градостроительной документацией.

Проект межевания отражает основные градостроительные решения, заложенные в проекте планировки территории жилой застройки в Большелогского сельского поселения.

Целью проекта межевания является:

- установление вида разрешенного использования земельным участком № 1.2-1.9 (№ по ГП.) - магазины;
- установление смешанного вида разрешенного использования земельному участку № 1.1 (№ по ГП.) - Магазины, Общественное питание, Служебные гаражи.
- откорректировать красную линию элемента планировочной структуры в связи с фактическим использованием земельных участков.

Проект межевания территории включает:

- красные линии, установленные проектом планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных/частных сервитутов.

В составе проекта приведен каталог координат поворотных точек красных линий.

|     |         |      |        |         |      |                     |      |
|-----|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|     |         |      |        |         |      | 046/ПГС-2022-ППМ-ПЗ | Лист |
|     |         |      |        |         |      |                     | 2    |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

## 2. Сведения о вновь образуемых/изменяемых земельных участках.

| № кв                                | № участка по ГП | Наименование  | Этажность      | Кол-во, шт. | Площадь участка, га | Вид разрешенного использования земельного участка (уставливаемый) | Категория земель         |
|-------------------------------------|-----------------|---|----------------|-------------|---------------------|---|--------------------------|
| 1                                   | 2               | 3   | 4              | 7           | 8                   | 9   | 10                       |
| Зона жилой застройки                |                 |   |                |             |                     |   |                          |
| 1                                   | 1.1             | Магазины, Общественное питание, Служебные гаражи  | 1-3/Не норм м. | 1           | 0,2001              | Магазины, Общественное питание, Служебные гаражи                  | Земли населенных пунктов |
|                                     | 1.4-1.6         | Для сельскохозяйственного производства  |                | 3           | 0,2100              | Магазины  |                          |
|                                     | 1.2,1.7,1.9     | Магазины  |                | 3           | 0,2500              | Магазины  |                          |
|                                     | 1.3             | Бытовое обслуживание  |                | 1           | 0,005               | Магазины  |                          |
|                                     | 1.8             | Для индивидуального жилищного строительства, магазины   |                | 1           | 0,2                 | Магазины  |                          |
| Зона тер. Общего пользования        |                 |   |                |             |                     |   |                          |
|                                     | 2.1             | Для сельскохозяйственного производства  | -              | -           | -                   |   | Земли населенных пунктов |
|                                     | 2.2             | Объекты технического и инженерного обеспечения, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | -              | -           | -                   |   |                          |
|                                     | 2.3             | Связь; благоустройство территории   | -              | -           | -                   |   |                          |
|                                     | 2.4             | Связь; благоустройство территории   | -              | -           | -                   |   |                          |
| Объекты коммунальной инфраструктуры |                 |   |                |             |                     |   |                          |
| -                                   | -               | -   | -              | -           | -                   | -   | -                        |

## 3. Предложения по установлению публичных сервитутов.

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута.

|     |         |      |        |         |      |                     |      |
|-----|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|     |         |      |        |         |      | 046/ПГС-2022-ППМ-ПЗ | Лист |
|     |         |      |        |         |      |                     | 3    |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

#### 4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

| № п/п      | Наименование   | Единица измерения | Количество | Примечания |
|------------|--|-------------------|------------|------------|
| 1          | 2  | 3                 | 4          | 5          |
| Территория |  |                   |            |            |
| 1          | Площадь территории в границах проекта межевания          | га                | 0,8101     |            |
|            | - коммерческая зона (объекты малого предпринимательства) | га                | 0,8101     |            |
|            | в том числе: - в границах проектируемого з/у             | га                | 0,8101     |            |
|            | - за границами проектируемого з/у                        | га                | 0          |            |
|            | - санитарно-защитных зон                                 | га                | -          |            |
|            | - зона инженерно - транспортной инфраструктуры           | га                | -          |            |
|            | в том числе: - в границах проектируемого з/у             |                   | -          |            |
|            | - иных зон   | га                | -          |            |
| 2          | Общая площадь территорий общего пользования              | га                | -          |            |
| 3          | Плотность застройки:                                     | м2/га             | -          |            |

|     |         |      |        |         |      |                     |      |
|-----|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|     |         |      |        |         |      | 046/ПГС-2022-ППМ-ПЗ | Лист |
|     |         |      |        |         |      |                     | 4    |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |



## 5. Каталог координат углов поворота границ формируемых кварталов.

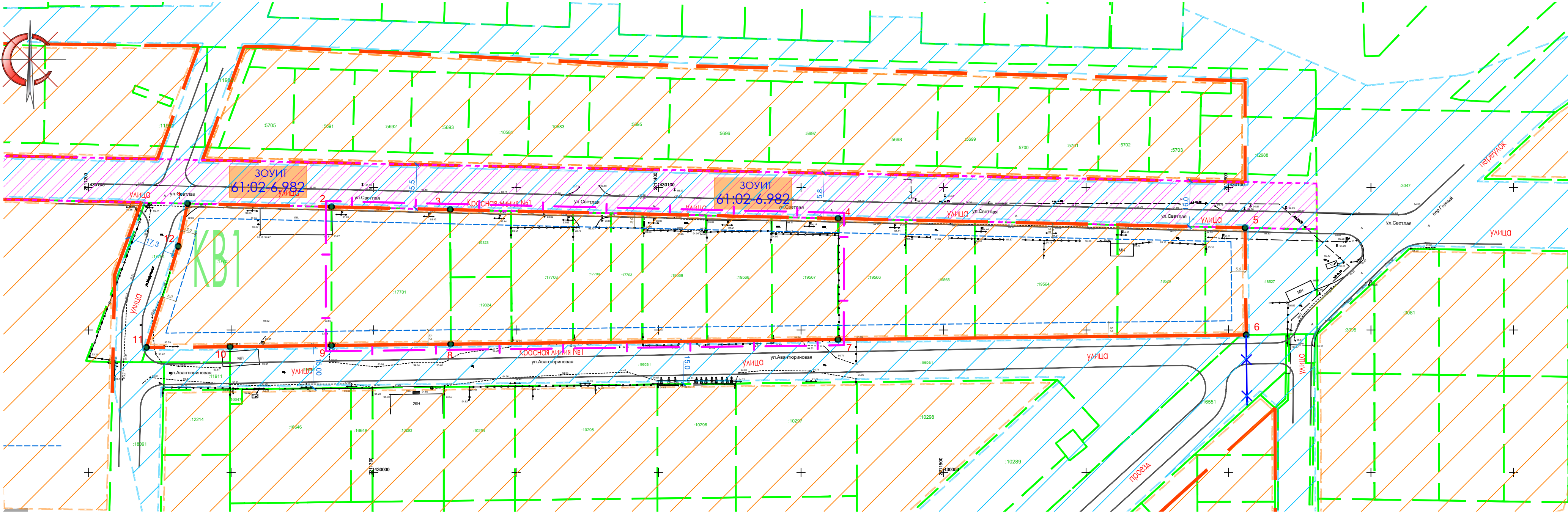
Каталог координат красной линии №1 (установлена для квартала №1)

| №п/п | X, м      | Y, м       |
|------|-----------|------------|
| 1    | 430094.36 | 2211234.73 |
| 2    | 430093.20 | 2211285.25 |
| 3    | 430092.25 | 2211326.89 |
| 4    | 430089.13 | 2211463.04 |
| 5    | 430085.87 | 2211605.82 |
| 6    | 430048.29 | 2211606.22 |
| 7    | 430046.63 | 2211462.98 |
| 8    | 430045.05 | 2211327.08 |
| 9    | 430044.57 | 2211285.22 |
| 10   | 430044.15 | 2211249.63 |
| 11   | 430043.85 | 2211220.28 |
| 12   | 430079.35 | 2211231.45 |

|     |         |      |        |         |      |                     |      |
|-----|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|     |         |      |        |         |      | 046/ПГС-2022-ППМ-ПЗ | Лист |
|     |         |      |        |         |      |                     | 5    |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

**Графическая часть.**  
**Основная часть проекта межевания территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проектирования
  - красные линии проект.
  - красные линии сущ.
  - красные линии, подлежащие отмене
  - улицы, дороги, проезды
  - 12.1 — точка угла поворота красной линии
  - линии отступа от красных линий (в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)

- границы ЗОУИТ (публичный сервитут) сущ. по ГП ЗОУИТ 61:02-6.982
- кадастровый/условный номер границ ЗОУИТ (публичный сервитут)
- границы земельных участков согласно ГКН

- ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- Территория занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть (сущ.)
  - Квартал застройки (сущ.)

| КООРДИНАТЫ КРАСНОЙ ЛИНИИ №1        |           |            |
|------------------------------------|-----------|------------|
| элемент планировочной структуры, № | 1         |            |
| № точки                            | X, м      | Y, м       |
| 1                                  | 430094.36 | 2211234.73 |
| 2                                  | 430093.20 | 2211285.25 |
| 3                                  | 430092.25 | 2211326.89 |
| 4                                  | 430089.13 | 2211463.04 |
| 5                                  | 430085.87 | 2211605.82 |
| 6                                  | 430048.29 | 2211606.22 |
| 7                                  | 430046.63 | 2211462.98 |
| 8                                  | 430045.05 | 2211327.08 |
| 9                                  | 430044.57 | 2211285.22 |
| 10                                 | 430044.15 | 2211249.63 |
| 11                                 | 430043.85 | 2211220.28 |
| 12                                 | 430079.35 | 2211231.45 |

|            |                |      |        |         |      |   |                      |      |        |
|------------|----------------|------|--------|---------|------|---|----------------------|------|--------|
|            |                |      |        |         |      | 046/ПГС-2022- ПМ1   |                      |      |        |
|            |                |      |        |         |      | Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелого сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышевахы) в части территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324, 61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703, 61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567. |                      |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.        | Лист | Недок. | Подпись | Дата | Проект межевания.<br>Основная часть   | Стадия               | Лист | Листов |
| Директор   | Назаренко А.В. |      |        |         |      |   | П                    | 1    | 1      |
| ГИП        | Назаренко А.В. |      |        |         |      |   |                      |      |        |
| Разработал |                |      |        |         |      | Чертеж межевания территории.<br>М 1:1000  | ООО "ПроектГеоСтрой" |      |        |