

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЖГЕОСЕТЬ»**

Юр.адрес: 346480, Ростовская область, Октябрьский (с) район,
р.п. Каменоломни, пер.Узкий, 19
Факт.адрес: 346480, Ростовская область, Октябрьский (с) район,
р.п.Каменоломни, ул.Ленина, 10
ОГРН 1116182001088
ИНН 6125029373 КПП 612501001
р/с 40702810952060001210
в Юго-Западном банке СБ РФ
г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602
☎ тел.8-928-142-73-84
e-mail: nata-enina@yandex.ru

**Документация по планировке территории
(проект межевания) земельных участков,
расположенных на территории Персиановского
сельского поселения**

1-2023-ПМ

**Основная часть проекта межевания территории
(утверждаемая часть)**

Директор ООО «Южгеосеть»



Н.Г.Воробейкова

р.п. Каменоломни
2023 год

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
	1-2023-ПМ-У	<u>Основная часть проекта межевания (утверждаемая часть)</u>	
		Текстовая часть	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж красных линий	M1:500
	Лист 2	Чертеж межевания территории	M1:500
	1-2023-ПМ-О	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания</u>	
		Текстовая часть	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:5000
	Лист 2	Границы существующих земельных участков	M1:500
	Лист 3	Границы зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
	Лист 4	Местоположение существующих объектов капитального строительства	M1:500

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	1-2023-ПМ	Лист
							2

Оглавление

Оглавление3

Основная часть проекта межевания (утверждаемая часть)

1. Текстовая часть:

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания4

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования7

1.3. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.....8

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий10

1.5. Проектные решения14

1.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования15

1.7. Предложения по установлению публичных сервитутов.....16

1.8. Определение местоположения красных линий.....16

1.9. Выводы.....17

2. Графические материалы:

1. Чертеж красных линий

2. Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1-2023-ПМ-У	Лист
							3	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории под строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенным по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Московская, в районе дома №26, и под строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенным по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п.Персиановский, пер.Новый, в районе дома №4.

Проект межевания разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Документация по планировке территории (проект межевания) разработан на основании Постановления собрания депутатов Персиановского сельского поселения Октябрьского района №184 от 22.12.2022 года и в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 09.08.2016г. №9;

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

1-2023-ПМ-У

Лист

4

- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС "О градостроительной деятельности в Ростовской области";

- Технические условия и требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 №18-30;

- Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года №742/пр;

- Решение собрания депутатов Персиановского сельского поселения №159 от 26.11.2020г. «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Персиановского сельского поселения №14 от 30.11.2012 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Персиановское сельское поселение»».

- Решение собрания депутатов Персиановского сельского поселения №62 от 09.12.2022г. «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Персиановского сельского поселения №23 от 03.02.2017 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение»».

Проект межевания выполнен на топографической съемке, выполненной в 2023 году в масштабе 1:500. Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. №П/256, принята МСК-61.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	1-2023-ПМ-У	Лист 5

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- границы публичных сервитутов.

Цели разработки градостроительной документации:

1. Определение свободных земельных участков и их способов образования;
2. Определение местоположения красных и других линий градостроительного регулирования.

Задачи разработки градостроительной документации:

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных жилых домов;
2. Координирование объектов землепользований;
3. Установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков;
4. Установление адресов образуемых земельных участков;
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастрового плана территории.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 61:28:0110401.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ объектов проектирования публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) ст. 11.3 образование земельных участков в границах элементов планировочной структуры, предназначенных под строительство многоквартирных жилых домов, будет производиться на основании утвержденного проекта межевания.

Образование земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов производится в соответствии с Приказом Минстроя от 07.03.2019г. №153/пр «Об утверждении

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	1-2023-ПМ-У	Лист
							6

методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель (территорий) общего пользования. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

1.2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проект межевания разрабатывается в пределах территории кадастрового квартала 61:28:0110401. Проектируемые границы образуемых земельных участков определены красными линиями (см. лист 1 ПМ-У данного проекта). Проектные предложения предусматривают возможность формирования земельных участков 61:28:0110401:ЗУ1 и 61:28:0110401:ЗУ2 путем образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном положениями статьи 11.3 ЗК РФ.

Площадь образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ1 составляет 1400 кв.м.

Каталог координат характерных точек границ территории образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ1 в системе координат МСК-61 приведен в таблице №1.

Таблица №1. Каталог координат образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ1.

Обозначение точки	Координаты, м		Длина, м	Угол, ° ' "
	X	Y		
1	455 328.46	2 234 476.02	36.32	022°22'48"
2	455 362.05	2 234 489.85	12.83	022°22'48"
3	455 373.91	2 234 494.73	27.87	111°37'27"
4	455 363.64	2 234 520.64	32.50	201°01'20"
5	455 333.30	2 234 508.98	17.02	202°23'36"
6	455 317.56	2 234 502.50	7.79	292°22'48"
7	455 320.53	2 234 495.29	20.84	292°22'48"
1	455 328.46	2 234 476.02		

Площадь образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ2 составляет 1280 кв.м.

Каталог координат характерных точек границ территории образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ2 в системе координат МСК-61 приведен в таблице №2.

Таблица №2. Каталог координат образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ2.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						1-2023-ПМ-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

Обозначение точки	Координаты, м		Длина, м	Угол, ° ' "
	X	У		
1	455 215.38	2 234 565.58	32.00	109°42'36"
2	455 204.59	2 234 595.70	40.00	199°42'36"
3	455 166.94	2 234 582.21	32.00	289°42'36"
4	455 177.73	2 234 552.09	40.00	019°42'36"
1	455 215.38	2 234 565.58		

1.3. КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ И РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ЗЕМЕЛЬ В ДРУГУЮ КАТЕГОРИЮ

По целевому назначению участки, образуемые под многоквартирную жилую застройку, расположены на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов". Формируемые земельные участки могут быть использованы согласно сложившейся застройки, под малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утверждёнными решением собрания депутатов Персиановского сельского поселения №62 от 09.12.2022г. «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Персиановского сельского поселения №23 от 03.02.2017 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение»».

Согласно правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденных Решением собрания депутатов Персиановского сельского поселения №62 от 09.12.2022г., проектируемая территория образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У1 расположена в территориальной зоне делового назначения (ОДЗ).

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ)

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная	1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	1-2023-ПМ-У	Лист 8

многоквартирная жилая застройка	2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%.	этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
---------------------------------	---	---

Образуемому земельному участку 61:28:0110401:3У1 устанавливается условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с последующим предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Согласно правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденных Решением собрания депутатов Персиановского сельского поселения №62 от 09.12.2022г., проектируемая территория образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У2 расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	-------	------	-------	-------	------

Образуемому земельному участку 61:28:0110401:3У2 устанавливается условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с последующим предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

1.4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах проектирования земельного участка 61:28:0110401:3У1 зоны с особыми условиями использования (планировочные ограничения) представлены охранной зоной воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ от ТП 708 до газовой котельной, расположенной возле дома №26 по ул.Московской и жилым домам №№1,2,4 по пер.Новый. Режим использования регламентируется Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования земельного участка 61:28:0110401:3У2 зоны с особыми условиями использования (планировочные ограничения) представлены санитарной зоной сети хозяйственно-питьевого водопровода – 5,0 м по горизонтали (в свету) согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Кроме того, в границах проектирования земельного участка 61:28:0110401:3У2 зоны с особыми условиями использования представлены также охранной зоной воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ от ТП 708 до газовой котельной, расположенной возле дома №26 по ул.Московской и жилым домам №№1,2,4 по пер.Новый. Режим использования регламентируется Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных, надземных инженерных коммуникаций, их сохранности и

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	1-2023-ПМ-У

беспрепятственного доступа для инспекции и ремонта, определяющие минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах проектируемого участка отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры, и границы подзон №№3,4,5,6 приаэродромной территории.

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ - Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» от 23.11.2020 г № 1434-П. Проект приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) к решению Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) подготовлен ООО «ТрансПроект СПб» в 2020г.

Территория Персиановского сельского поселения расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-2023-ПМ-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны №3 распространяются на объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Приказом Минтранса России от 25.08.2015г. №262 предусмотрено установление поверхностей ограничения препятствий, в границах которых осуществляется контроль за расположением и высотой препятствий, которые могут представлять опасность для выполнения полетов.

Для аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 25.08.2015 №262 устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий:

- Внешняя горизонтальная поверхность;
- Коническая поверхность;
- Внутренняя горизонтальная поверхность;
- Поверхность захода на посадку;
- Поверхность взлета;
- Переходная поверхность.

В соответствии с правилами выделения на приаэродромной территории подзон выделение подзоны №3 осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Внешняя граница подзоны № 3 представляет собой замкнутой контур по границе внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий и границам полос воздушных подходов.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указаны в Балтийской системе высот 1977 года.

При выборе месторасположения новых объектов/сооружений, реконструкции существующих объектов/сооружений необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах поверхностей ограничения препятствий аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности разбиты на сектора.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

1-2023-ПМ-У

Четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Для ограничения строительства объектов, которые могут неблагоприятно влиять на безопасность и на эффективность полетов, граница подзоны № 5 определена по границе полос воздушных подходов, определенных приказом Минтранса России от 04.05.2018 №176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Максимально допустимая высота объекта (в том числе с учетом радиуса зон поражения) в границах подзоны № 5 - 235.75 м в Балтийской системе высот 1977 года.

Выбор места расположения нового опасного производственного объекта и реконструкцию существующего опасного производственного объекта в границах подзоны №5 необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте.

Зоны поражения не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых опасных производственных объектов и реконструируемых существующих опасных производственных объектов. Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-2023-ПМ-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

Определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, открытые свалки ТБО, закрытые свалки ТБО, не имеющие широкую рабочую карту, несанкционированные свалки на открытых местах любого объема; зернохранилища, предприятия по переработке зерна (элеваторы, мельницы и т.п.) и производству кормов; хозяйства, в которых выращиваются ягоды и мелкоплодные растения; новые водоемы, реки, болота, открытые мелиоративные каналы, а также иные искусственно созданные водные объекты; скотомогильники; опоры линий электропередач на открытых местах, не оборудованные устройствами против присады птиц; высокие сооружения с различными металлоконструкциями на крышах; ангары и другие пустующие хозяйственные помещения с наличием щелей под крышами; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора.

Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирные жилые дома объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

1.5. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Принятые проектные решения предусматривают возможность образования двух земельных участков 61:28:0110401:3У1 и 61:28:0110401:3У2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном положениями статьи 11.3 ЗК РФ, в пределах кадастрового квартала 61:28:0110401. Проектируемые границы образуемых земельных участков определены красными линиями (см. лист 1 ПМ-У данного проекта).

Границы образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У1 устанавливаются: с запада – вдоль асфальтированной дороги по ул.Московская на расстоянии 12.5 м от края дорожного полотна; с севера - на расстоянии 7.6 м от нежилого одноэтажного здания, примыкающего к

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-2023-ПМ-У	Лист 14
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

территории земельного участка с кадастровым номером 61:28:0110401:41 по ул.Московская; с севера часть восточной границы проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 61:28:0110401:390; южная часть восточной границы проходит вдоль детской площадки; южная граница проходит в 27 м от двухэтажного жилого дома №26 по ул.Московская.

Параметры земельного участка 61:28:0110401:3У1, сведения о категории земель, разрешенном использовании и площади приведены в таблице №3.

Таблица №3. Параметры образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У1

Образуемый земельный участок	Зона	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
61:28:0110401:3У1	ОДЗ	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1400

Границы образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У2 устанавливаются: с запада – вдоль внутривортовой асфальтированной дороги, ведущей к двухэтажному жилому дому №4 по пер.Новый; с севера – в 1 м от двухэтажного жилого дома №4 по пер.Новый; с востока – в 12.8 м от границ земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0110401:42 и 61:28:0110101:4216 по пер.Короткий; южная граница – в 5 метрах от оси асфальтированной дороги по пер.Новый.

Параметры земельного участка 61:28:0110401:3У2, сведения о категории земель, разрешенном использовании и площади приведены в таблице №4.

Таблица №4. Параметры образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У2

Образуемый земельный участок	Зона	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
61:28:0110401:3У2	Ж-1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1280

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельные участки, входящие в группу с видом разрешённого использования «Земельные

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

участки (территории) общего пользования» настоящим проектом межевания не образовывались.

1.7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет. Необходимость образования сервитута отсутствует.

1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами. Названы по цвету обозначения на картах проектов планировки территории.

Красные линии утверждаются в составе проекта планировки территории, отображаются на чертежах проектов межевания территории; в генеральных планах поселений, городских округов границы зон различного функционального назначения определяются с учётом красных линий; границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям. Вместо прежнего понятия линий регулирования застройки в настоящем законодательстве о градостроительной деятельности в градостроительных регламентах в числе предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков (в том числе от красных линий) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Координаты проектируемой красной линии приведены в таблице №5.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						1-2023-ПМ-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		16

Таблица №5. Каталог координат проектируемой красной линии

Обозначение точки	Координаты, м		Длина, м	Угол, ° ' "
	X	Y		
1	455 260.51	2 234 616.04	100.26	199°49'09"
2	455 166.18	2 234 582.04	31.09	289°18'33"
3	455 176.46	2 234 552.70	42.58	282°58'14"
4	455 186.02	2 234 511.20	6.52	291°24'35"
5	455 188.40	2 234 505.13	1.59	203°40'14"
6	455 186.94	2 234 504.49	8.27	293°16'50"
7	455 190.21	2 234 496.89	56.47	291°30'47"
8	455 210.92	2 234 444.35	7.93	292°17'52"
9	455 213.93	2 234 437.01	1.67	020°16'32"
10	455 215.50	2 234 437.59	6.70	292°32'51"
11	455 218.07	2 234 431.40	80.74	021°37'48"
12	455 293.12	2 234 461.16	1.52	295°22'56"
13	455 293.77	2 234 459.79	6.06	022°11'01"
14	455 299.38	2 234 462.08	1.44	112°11'01"
15	455 298.84	2 234 463.41	81.34	022°38'48"
16	455 373.91	2 234 494.73		

1.9. ВЫВОДЫ

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением действующих строительных норм и правил, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом требований местных нормативов муниципального образования и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение».

На основании комплексного анализа состояния территории, документацией по планировке установлены:

- 1) красные линии, определившие границы элемента планировочной структуры;
- 2) определено местоположение границ образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 61:28:0110401:3У1 площадью 1400 кв.м. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в пределах кадастрового квартала 61:28:0110401;
- 3) проектируемая территория образуемого земельного участка 61:28:0110401:3У1 расположена в территориальной зоне делового назначения (ОДЗ) с установлением условно разрешенного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;
- 4) определено местоположение границ образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 61:28:0110401:3У2 площадью 1280 кв.м. из земель, находящихся в

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						1-2023-ПМ-У	Лист 17
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

государственной или муниципальной собственности, в пределах кадастрового квартала 61:28:0110401;

5) проектируемая территория образуемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ2 расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с установлением условно разрешенного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории приняты следующие проектные решения:

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28:0110401:ЗУ1
Адрес:	Ростовская область, Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Московская, в районе дома №26
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь образуемого земельного участка	1400 кв. м
Условный кадастровый номер:	61:28:0110401:ЗУ2
Адрес:	Ростовская область, Октябрьский район, п.Персиановский, пер.Новый, в районе дома №4
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь образуемого земельного участка	1280 кв. м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						1-2023-ПМ-У	Лист
							18
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

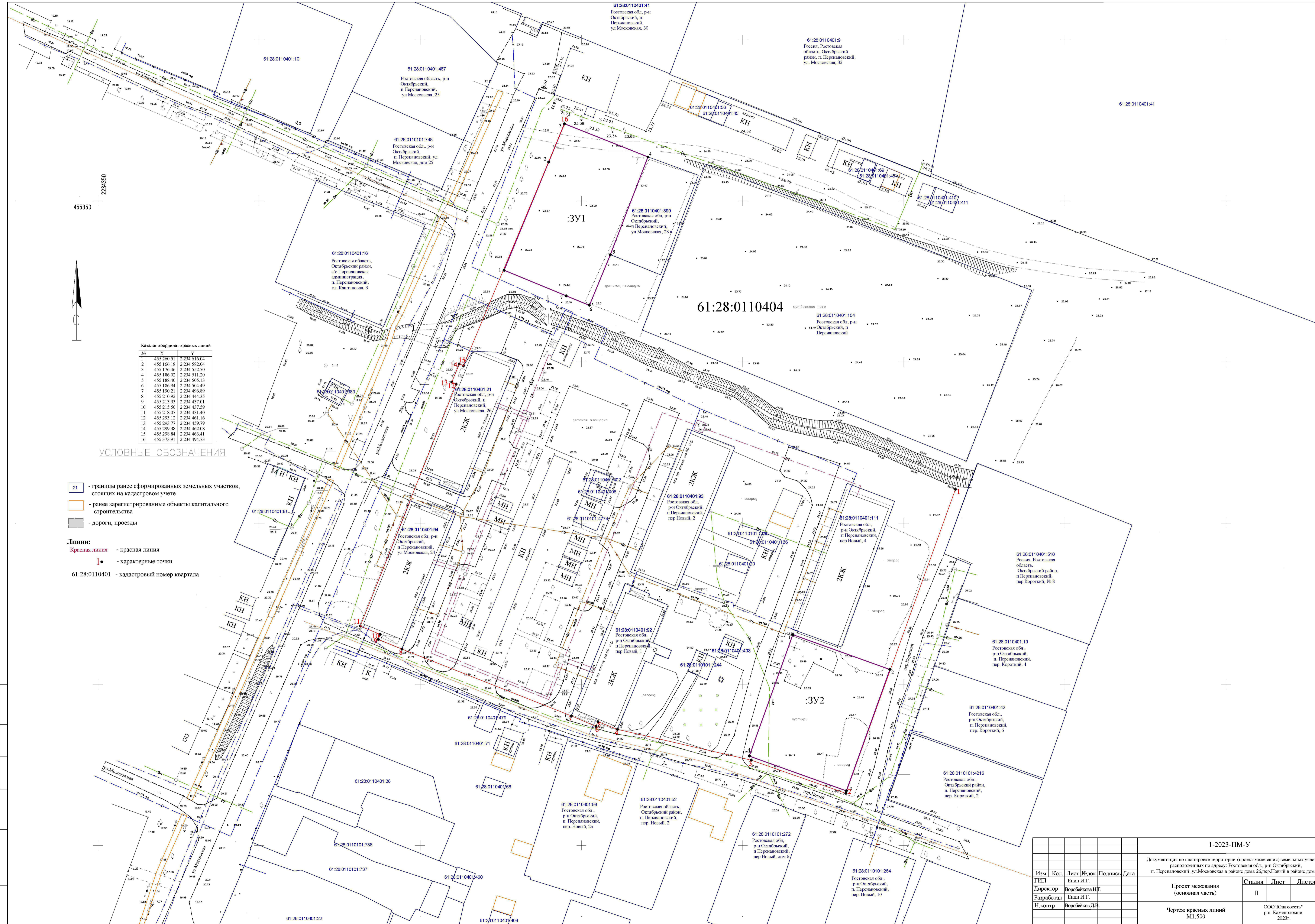
1-2023-ПМ-У

Каталог координат красных линий

№	X	Y
1	455 260.51	2 234 616.04
2	455 166.18	2 234 582.04
3	455 176.46	2 234 552.70
4	455 186.02	2 234 511.20
5	455 188.40	2 234 505.13
6	455 186.94	2 234 504.49
7	455 190.21	2 234 496.89
8	455 210.92	2 234 444.35
9	455 213.93	2 234 437.01
10	455 215.50	2 234 437.59
11	455 218.07	2 234 431.40
12	455 293.12	2 234 461.16
13	455 293.77	2 234 459.79
14	455 299.38	2 234 462.08
15	455 298.84	2 234 463.41
16	455 373.91	2 234 494.73

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 21 - границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- Линии:**
- Красная линия
 - - характерные точки
- 61:28:0110401 - кадастровый номер квартала



1-2023-ПМ-У				
Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Перениновский, ул. Московская в районе дома 26, пер. Новый в районе дома 4				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Директор		Воробейков Н.Г.		
Разработал		Евнин И.Г.		
Н.контр.		Воробейков Д.В.		
Проект межевания (основная часть)			Стация	Лист
			П	
Чертеж красных линий М1:500			ООО "Юггеосети" р.п. Каменоломни 2023г.	

Согласовано
 Взам. инв. №
 Дата подл. и дата
 Инв. № подл.

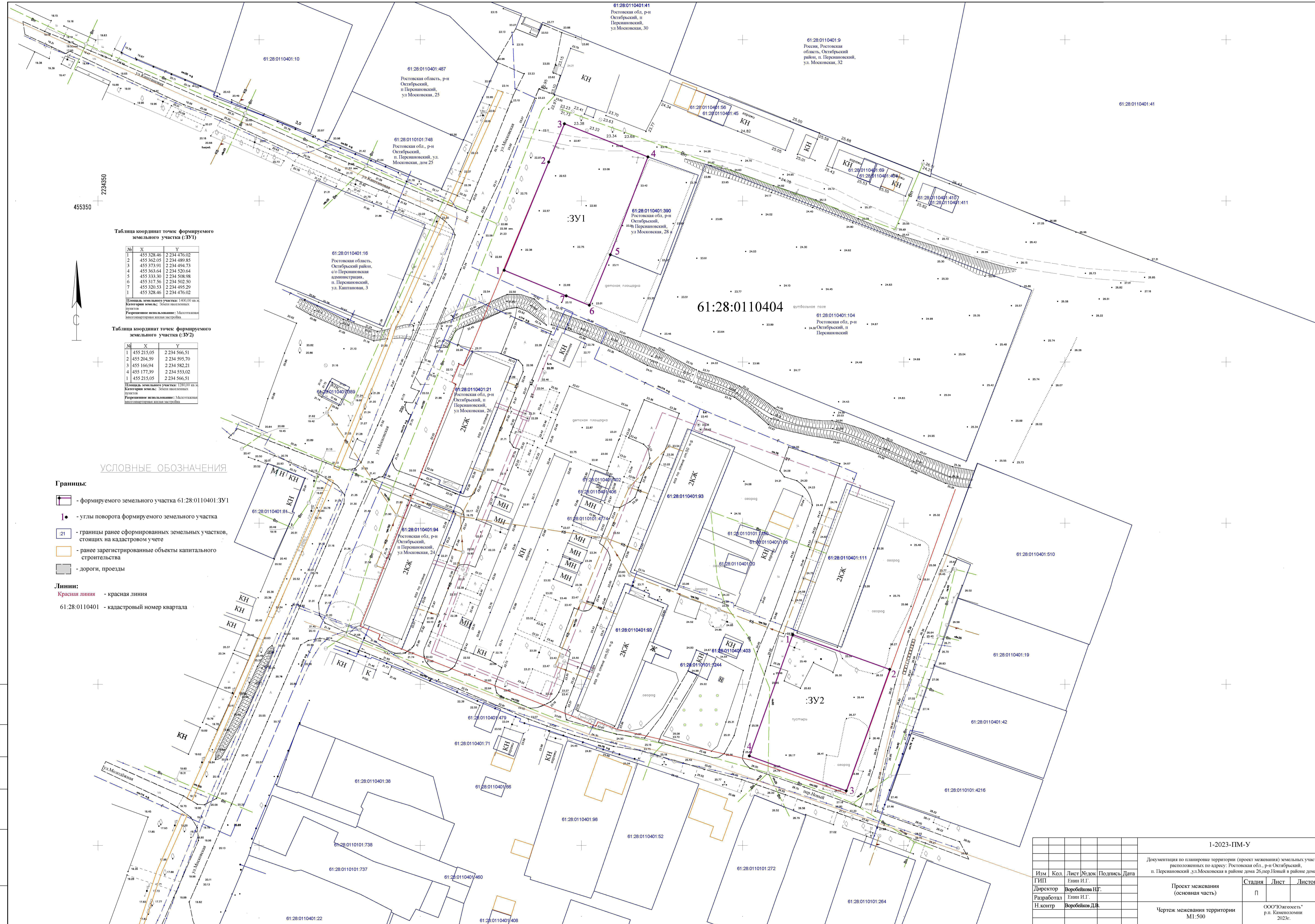


Таблица координат точек формируемого земельного участка (ЗУ1)

№	X	Y
1	455 328.46	2 234 476.02
2	455 362.05	2 234 489.85
3	455 373.91	2 234 494.73
4	455 363.64	2 234 520.64
5	455 333.30	2 234 508.98
6	455 317.56	2 234 502.50
7	455 320.53	2 234 495.29
1	455 328.46	2 234 476.02

Площадь земельного участка: 140,00 кв.м.
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство

Таблица координат точек формируемого земельного участка (ЗУ2)

№	X	Y
1	455 215.05	2 234 566.51
2	455 204.59	2 234 595.70
3	455 166.94	2 234 582.21
4	455 177.39	2 234 553.02
1	455 215.05	2 234 566.51

Площадь земельного участка: 129,00 кв.м.
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: Многоэтажное жилищное строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- формируемого земельного участка 61:28:0110401:ЗУ1
 - углы поворота формируемого земельного участка
 - границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- Линии:**
- Красная линия - красная линия
 - 61:28:0110401 - кадастровый номер квартала

1-2023-ПМ-У				
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата
Гендиректор		Евнин И.Г.		
Директор		Воробейков Н.Г.		
Разработал		Евнин И.Г.		
Н.контр.		Воробейков Д.В.		

Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Перениновский, ул.Московская в районе дома 26,пер.Новый в районе дома 4

Проект межевания (основная часть)

Чертёж межевания территории М1:500

Стация Лист Листов

П

ООО "Югосети" р.п. Каменоломни 2023г.

Изм. № подл. Подпись и дата

Согласовано

Взам. инв. №



Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЖГЕОСЕТЬ»

Юр.адрес: 346480, Ростовская область, Октябрьский (с) район,
р.п. Каменоломни, пер.Узкий, 19
Факт.адрес: 346480, Ростовская область, Октябрьский (с) район,
р.п.Каменоломни, ул.Ленина, 10
ОГРН 1116182001088
ИНН 6125029373 КПП 612501001
р/с 40702810952060001210
в Юго-Западном банке СБ РФ
г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602
☎ тел.8-928-142-73-84
e-mail: nata-enina@yandex.ru

**Документация по планировке территории
(проект межевания) земельных участков,
расположенных на территории Персиановского
сельского поселения**

1-2023-ПМ-О

(Материалы по обоснованию проекта межевания)

Директор ООО «Южгеосеть»



Н.Г.Воробейкова

р.п. Каменоломни
2023 год

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Оглавление

Оглавление	2
------------------	---

Проект межевания (материалы по обоснованию проекта межевания)

2. Пояснительная записка	
2.1. Исходные данные	3
2.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	3

Материалы в графической форме:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Границы существующих земельных участков
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий
4. Местоположение существующих объектов капитального строительства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1-2023-ПМ-О	Лист
								2
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Исходные данные

При подготовке проекта межевания территории проводятся натурные обследования территории, а также используются следующие исходные данные:

– сведения, содержащиеся в информационных ресурсах Единой картографической основы в масштабе 1:2000;

– сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, и (или) сведения информационной системы Реестра единых объектов недвижимости;

– сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах, об утвержденных проектах планировки территории, о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, природных и озелененных территорий, а также границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия;

– сведения о границах зон действия публичных сервитутов;

– сведения об утвержденной документации по планировке территории;

– сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.

2.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию

Перечень существующих объектов капитального строительства:

Кадастровый номер	Назначение объекта
61:28:0110401:418	Ростовская область, р-н Октябрьский, п.Персиановский, район стадиона РТП, Г2 Назначение: Нежилое здание Площадь: 28,9 кв. м
61:28:0110401:492	Ростовская область, р-н Октябрьский, в

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						1-2023-ПМ-О	Лист 3
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

	районе стадиона РТП Персиановское Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 23,8 кв.м.
61:28:0110401:494	Ростовская область, Октябрьский район, п.Персиановский, район стадиона РТП Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 20,3 кв.м.
61:28:0110401:756	Ростовская обл, Октябрьский р-н, п.Персиановский, пер.Новый Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 20,2 кв.м.
61:28:0110401:491	Ростовская область, р-н Октябрьский, п.Персиановский, в районе бани РТП Персиановское Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 23,1 кв.м.
61:28:0110401:493	Ростовская область, р-н Октябрьский, п.Персиановский, в районе бани РТП Персиановское Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 21,3 кв.м.
61:28:0110401:503	Ростовская область, р-н Октябрьский, п.Персиановский, в районе бани РТП Персиановское Наименование: гараж Назначение: Нежилое здание Площадь: 22,8 кв.м.
61:28:0110401:196	Ростовская область, р-н. Октябрьский, п.Персиановский, пер. Новый, д. 2 а Наименование: Жилой дом Назначение: Жилой дом Площадь: 99,7 кв.м.
61:28:0110401:405	Ростовская область, р-н. Октябрьский, п.Персиановский, пер. Новый, д. 4 Назначение: Жилой дом Площадь: 90,4 кв.м.

На территории квартала так же сформированы и поставлены на кадастровый учет земельные участки.

Перечень существующих земельных участков:

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования
61:28:0110401:487	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1175 кв.м.; Разрешенное использование:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	-------	------	-------	-------	------

1-2023-ПМ-О

	Индивидуальные жилые дома, личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:21	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641 кв.м.; Разрешенное использование: Под жилым домом в квартире №11 которого ,расположен фельдшерско-акушерский пункт /на площади-44,1 кв.м./
61:28:0110101:748	Земли населенных пунктов, площадь участка – 633 кв.м.; Разрешенное использование: Личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:16	Земли населенных пунктов, площадь участка – 1242 кв.м.; Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:94	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641 кв.м.; Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:93	Земли населенных пунктов, площадь участка - 748 кв.м.; Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:92	Земли населенных пунктов, площадь участка - 665 кв.м.; Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:111	Земли населенных пунктов, площадь участка - 770 кв.м.; Разрешенное использование: Под многоквартирный дом
61:28:0110401:104	Земли населенных пунктов, площадь участка - 6070 кв.м.; Разрешенное использование: Под футбольное поле
61:28:0110401:390	Земли населенных пунктов, площадь участка - 548 кв.м.; Разрешенное использование: Под баскетбольную площадку
61:28:0110401:9	Земли населенных пунктов, площадь участка - 4602 кв.м.; Разрешенное использование: Для проектирования, изготовления, монтажа и наладки детанационно-газовых установок и других типов оборудования
61:28:0110401:41	Земли населенных пунктов, площадь участка - 73381 кв.м.; Разрешенное использование: Для производственных целей
61:28:0110401:510	Земли населенных пунктов, площадь

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

1-2023-ПМ-О

Лист

5

	участка - 1999 кв.м.; Разрешенное использование: личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:19	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946 кв.м.; Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:42	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946 кв.м.; Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

Границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями приведены на чертеже «Границы зон с особыми условиями использования территории».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

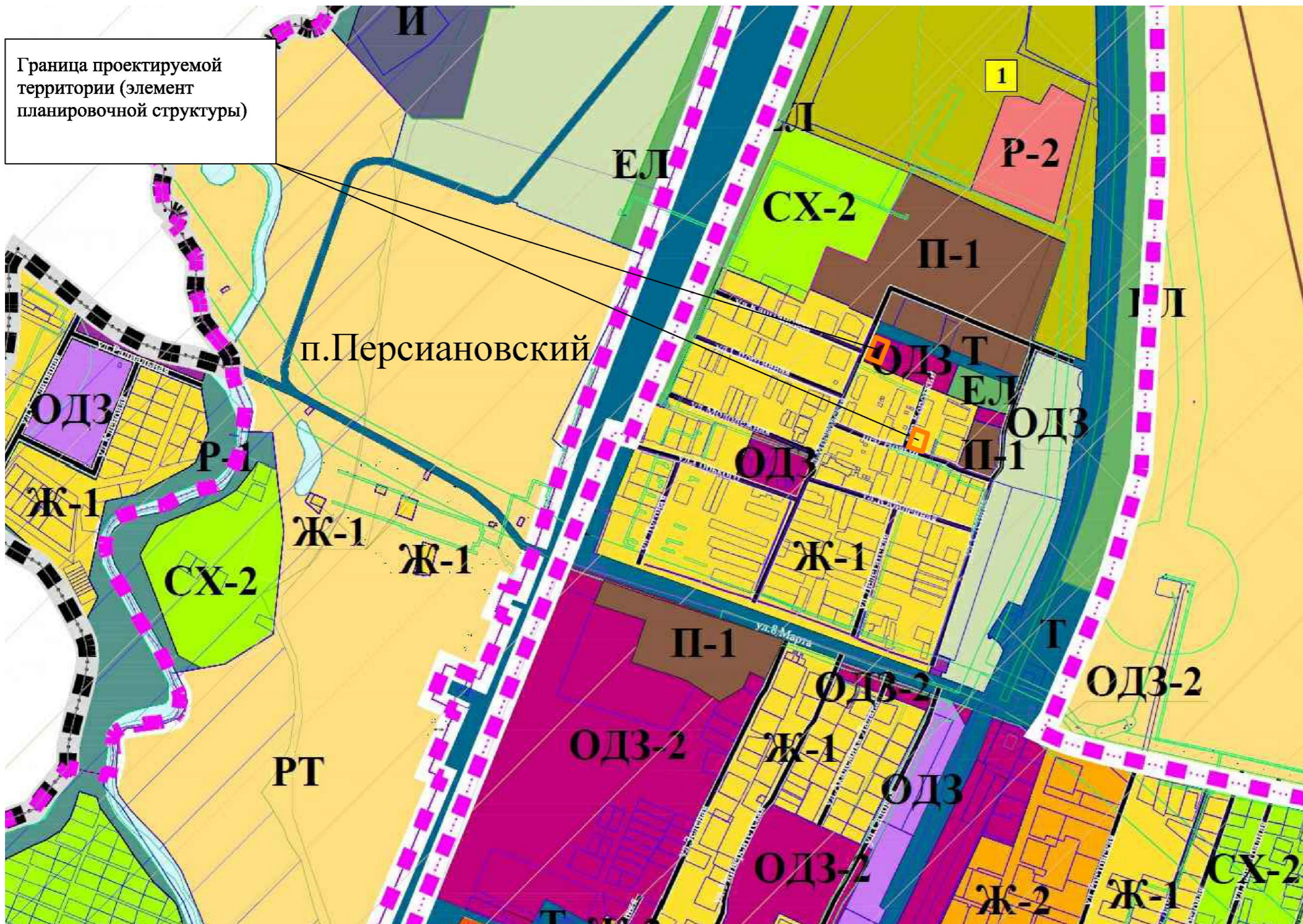
1-2023-ПМ-О

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000

Граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ:**
- граница муниципального района
 - - - граница сельского поселения
 - · · · · граница населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:**
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 - зона застройки среднетажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- ОДЗ - зона делового назначения
 - ОДЗ-2 - зона смешанной и общественно-деловой застройки
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- П-1 - производственная зона
 - П-2 - коммунально-складская зона
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- И - зона инженерной инфраструктуры
 - Т - зона объектов транспортного обслуживания
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ-2 - зона садоводства
 - СХ-3 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- Р-1 - зоны рекреации
 - Р-2 - зона объектов туризма, отдыха и спорта
 - Р-3 - зона озелененных территорий общего пользования
- ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- СИ-1 - зона ритуального назначения
 - СИ-2 - зона размещения скотомогильника
- ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- РТ - зона режимных объектов
- ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**
- А - зона акваторий
 - ЕЛ - зона озелененных территорий специального назначения
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ:**
- волоток (река, ручей, канал)
 - волом (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- Охотничье угодье "Персиановское", расположенное по адресу: Ростовская область, Октябрьский район
 - Охотничье угодье "Ягодинское", расположенное по адресу: Ростовская область, Октябрьский район
- ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ:**
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (линии электропередачи, вкнут подстанций)
 - охранная зона линий и сооружений связи
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ:**
- водоохранная зона
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- граница территории объекта культурного наследия
 - граница территории особо охраняемых природных территорий регионального значения
 - памятники истории, культуры и архитектуры
- ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- природоохранная территория аэродрома "Ростов-на-Дону" (Платов), Подзона №8
 - границы зоны воздушных подходов аэродрома

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

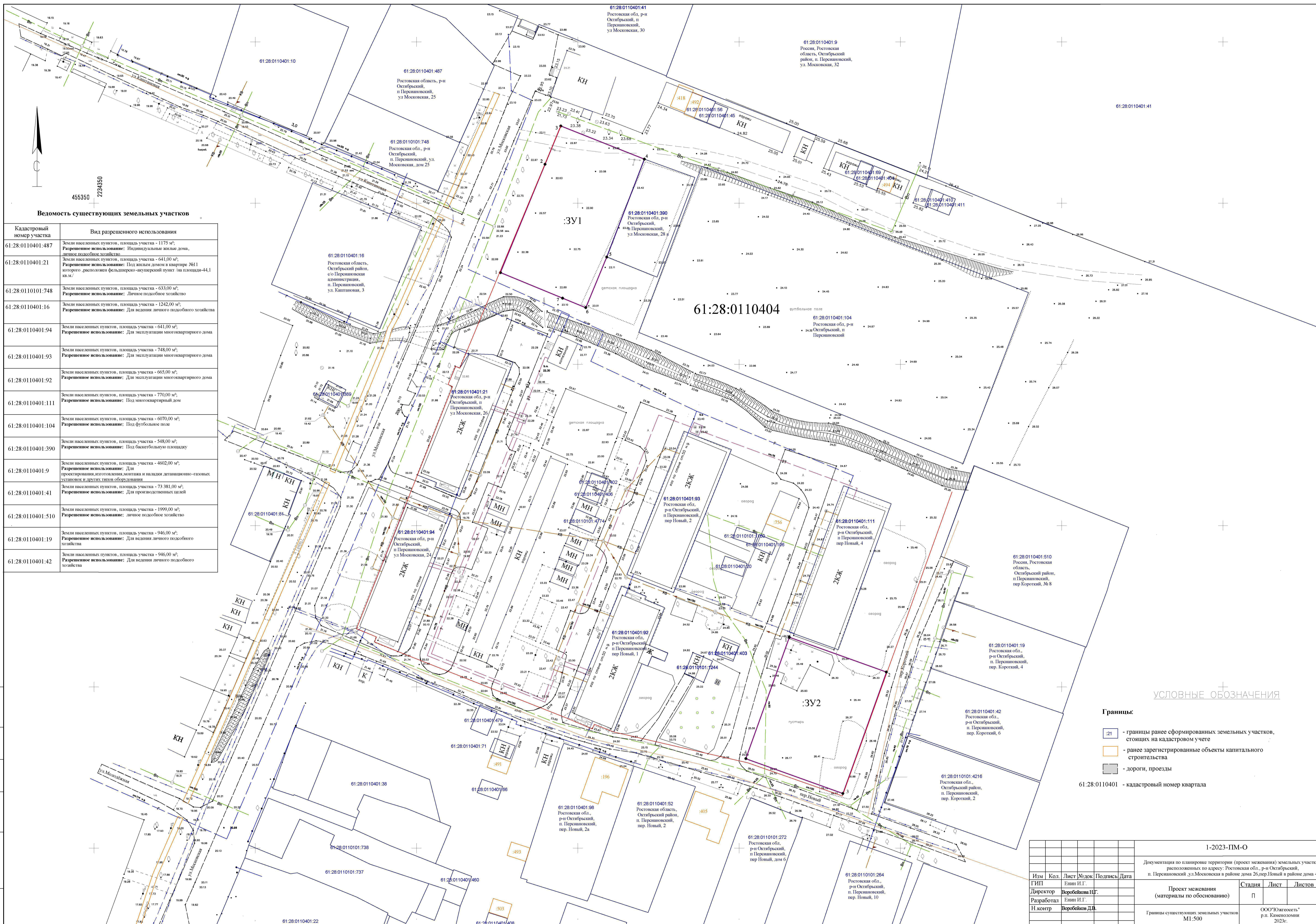
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						1-2023-ПМ-О			
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Персиановский, ул.Московская в районе дома 26,пер.Новый в районе дома 4			
Изм	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Енин И.Г.			П	1	
Директор				Воробейкова Н.Г.					
Разработал				Енин И.Г.					
Н.контр				Воробейков Д.В.		Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	ООО"Южгеосеть" р.п. Каменоломни 2023г.		



Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования
61:28:0110401:487	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1175 м², Разрешенное использование: Индивидуальные жилые дома, личное подсобное хозяйство.
61:28:0110401:21	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м², Разрешенное использование: Под жилым домом в квартире №411 которого расположен фельдшерско-акушерский пункт (на площади - 44,1 кв.м.)
61:28:0110101:748	Земли населенных пунктов, площадь участка - 633,00 м², Разрешенное использование: Личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:16	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1242,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:94	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:93	Земли населенных пунктов, площадь участка - 748,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:92	Земли населенных пунктов, площадь участка - 665,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:111	Земли населенных пунктов, площадь участка - 770,00 м², Разрешенное использование: Под многоквартирным домом
61:28:0110401:104	Земли населенных пунктов, площадь участка - 6070,00 м², Разрешенное использование: Под футбольное поле
61:28:0110401:390	Земли населенных пунктов, площадь участка - 548,00 м², Разрешенное использование: Под баскетбольную площадку
61:28:0110401:9	Земли населенных пунктов, площадь участка - 4602,00 м², Разрешенное использование: Для проектирования, изготовления, монтажа и наладки детально-монтажных установок и других типов оборудования
61:28:0110401:41	Земли населенных пунктов, площадь участка - 73 381,00 м², Разрешенное использование: Для производственных целей
61:28:0110401:510	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1999,00 м², Разрешенное использование: личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:19	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:42	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- 21 - границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- 61:28:0110401 - кадастровый номер квартала

1-2023-ПМ-О			
Изм.	Кол.	Лист	Подпись
ГИП		Енин И.Г.	
Директор		Воробейкова Н.Г.	
Разработал		Енин И.Г.	
Н.контр.		Воробейков Д.В.	

Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Перениновский, ул.Московская в районе дома 26,пер.Новый в районе дома 4

Проект межевания (материалы по обоснованию)

Стадия: П Лист: Листов

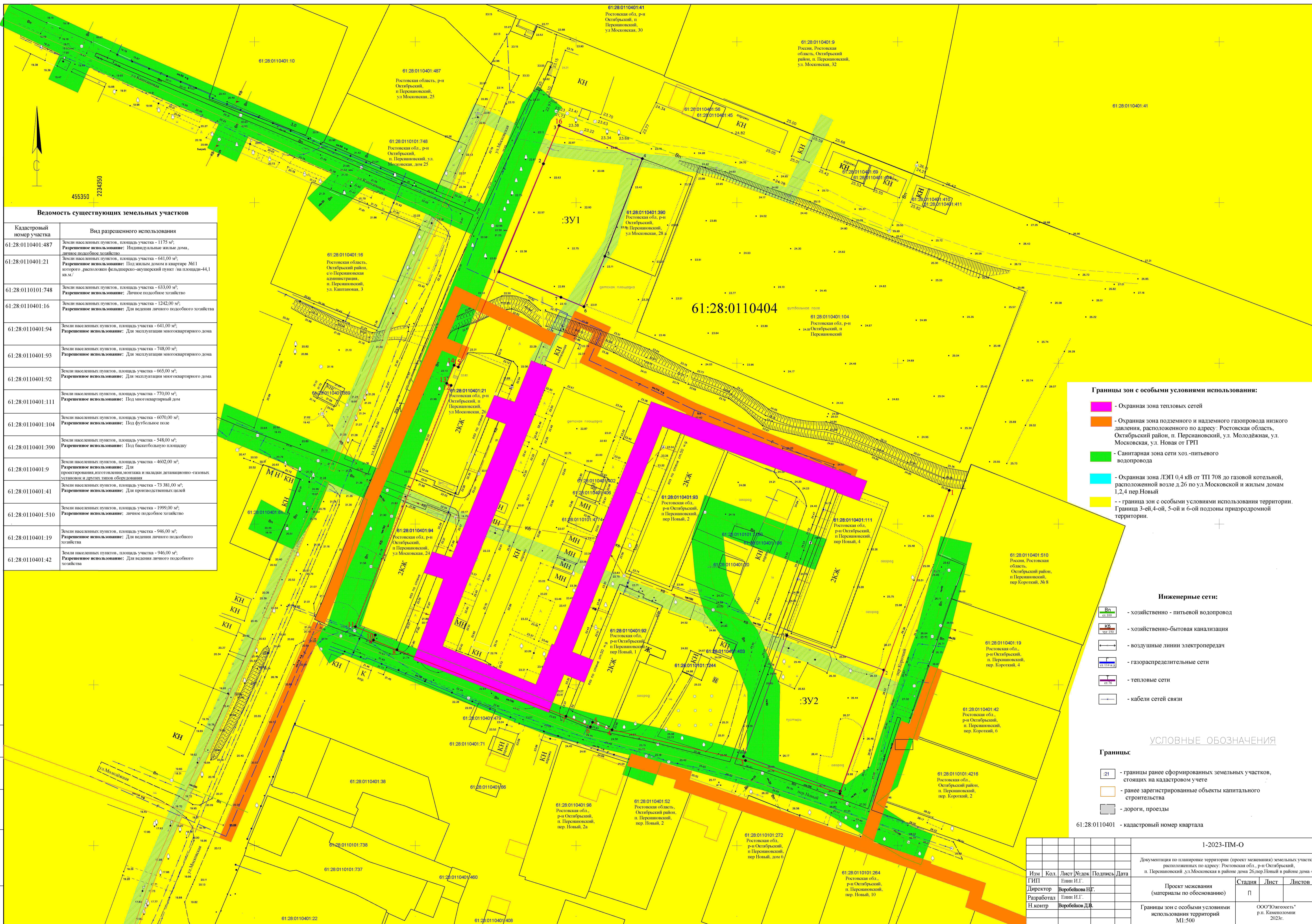
Границы существующих земельных участков М1:500

ООО "Юггеосетс" р.п. Каменоломни 2023г.

Изм. № подл., Подпись и дата

Согласовано

Взам. инв. №



Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования
61:28:0110401:487	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1175 м², Разрешенное использование: Индивидуальное жилое, дачное, подсобное хозяйство.
61:28:0110401:21	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м², Разрешенное использование: Под жилым домом в квартире №611 которого расположен фельдшерско-акушерский пункт на площади 44,1 кв.м./
61:28:0110101:748	Земли населенных пунктов, площадь участка - 633,00 м², Разрешенное использование: Дачное подсобное хозяйство
61:28:0110401:16	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1242,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:94	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:93	Земли населенных пунктов, площадь участка - 748,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:92	Земли населенных пунктов, площадь участка - 665,00 м², Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:111	Земли населенных пунктов, площадь участка - 770,00 м², Разрешенное использование: Под многоквартирным домом
61:28:0110401:104	Земли населенных пунктов, площадь участка - 6070,00 м², Разрешенное использование: Под футбольное поле
61:28:0110401:390	Земли населенных пунктов, площадь участка - 548,00 м², Разрешенное использование: Под баскетбольную площадку
61:28:0110401:9	Земли населенных пунктов, площадь участка - 4602,00 м², Разрешенное использование: Для проектирования, изготовления, монтажа и наладки детально-монтажных установок и других типов оборудования
61:28:0110401:41	Земли населенных пунктов, площадь участка - 73 381,00 м², Разрешенное использование: Для производственных целей
61:28:0110401:510	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1999,00 м², Разрешенное использование: личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:19	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:42	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м², Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

- Границы зон с особыми условиями использования:**
- - Охранная зона тепловых сетей
 - - Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Молодежная, ул. Московская, ул. Новая от ГРП
 - - Санитарная зона сети водопровода
 - - Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ от ТП 708 до газовой котельной, расположенной возле д.26 по ул.Московской и жилым домам 1,2,4 пер.Новый
 - - границы зон с особыми условиями использования территории. Граница 3-ей,4-ой, 5-ой и 6-ой подзоны приаэродромной территории.

- Инженерные сети:**
- хозяйственно - питьевой водопровод
 - хозяйственно-бытовая канализация
 - воздушные линии электропередач
 - газораспределительные сети
 - тепловые сети
 - кабели сетей связи

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы:**
- границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- 61:28:0110401 - кадастровый номер квартала

1-2023-ПМ-О			
Изм.	Кол.	Лист	Подпись
ГИП		Евнин И.Г.	
Директор		Воробейкова Н.Г.	
Разработал		Евнин И.Г.	
Н.контр		Воробейков Д.В.	

Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Персиановский, ул.Московская в районе дома 26,пер.Новый в районе дома 4

Проект межевания (материалы по обоснованию)

Статус: П

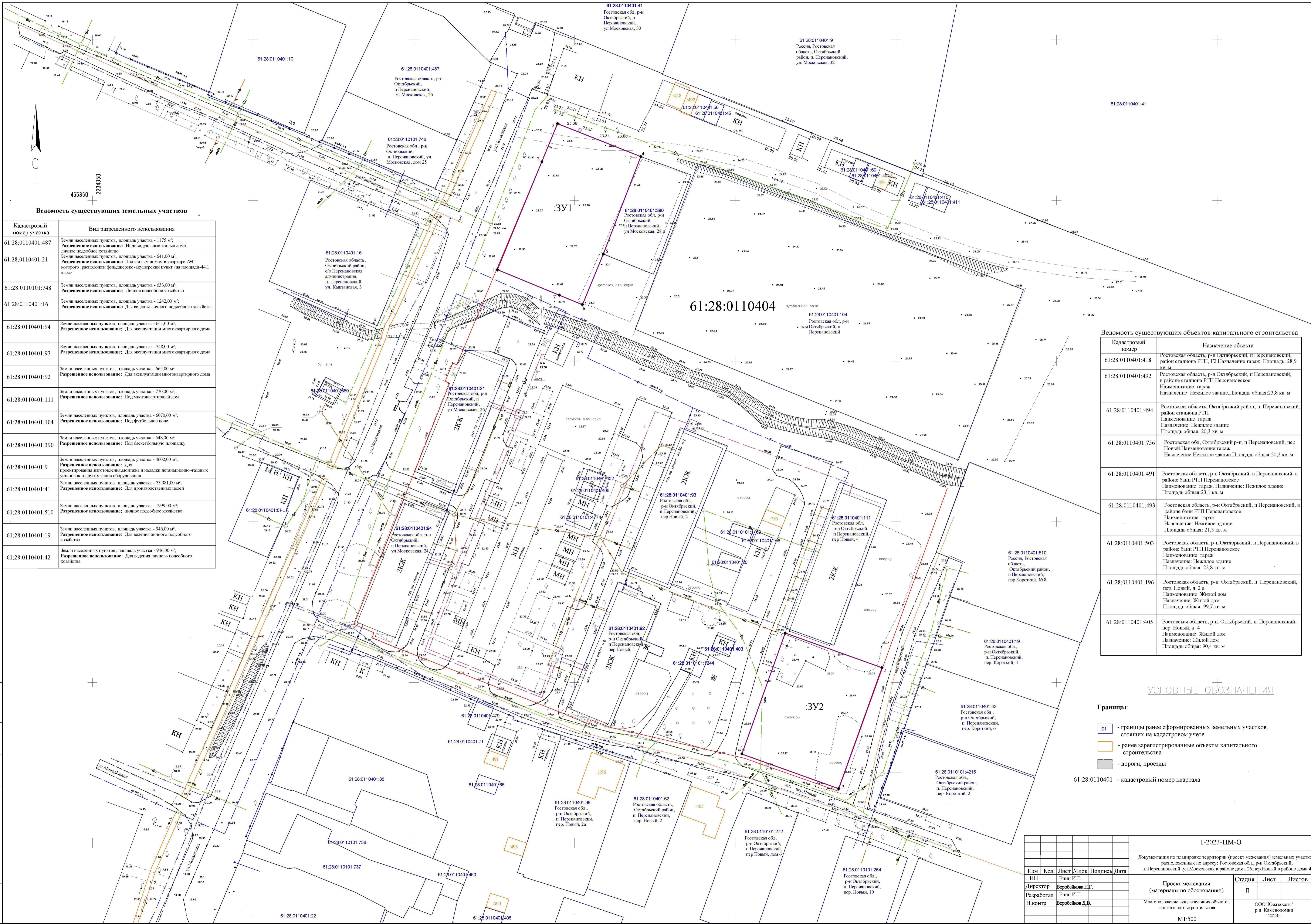
Границы зон с особыми условиями использования территорий М1:500

ООО "Югосеть" р.п. Камызовоми 2023г.

Изм. № подл., Подпись и дата

Согласовано

Взам. инв. №



Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования
61:28:0110401:487	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1175 м ² . Разрешенное использование: Индивидуальное жилое дома, личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:21	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м ² . Разрешенное использование: Под жилым домом в квартире №611 которого расположен фальшдверко-акрикерский пункт (на площади 44,1 кв.м.)
61:28:0110101:748	Земли населенных пунктов, площадь участка - 633,00 м ² . Разрешенное использование: Личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:16	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1242,00 м ² . Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:94	Земли населенных пунктов, площадь участка - 641,00 м ² . Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:93	Земли населенных пунктов, площадь участка - 748,00 м ² . Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:92	Земли населенных пунктов, площадь участка - 665,00 м ² . Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирного дома
61:28:0110401:111	Земли населенных пунктов, площадь участка - 770,00 м ² . Разрешенное использование: Под многоквартирным дом
61:28:0110401:104	Земли населенных пунктов, площадь участка - 6070,00 м ² . Разрешенное использование: Под футбольное поле
61:28:0110401:390	Земли населенных пунктов, площадь участка - 548,00 м ² . Разрешенное использование: Под баскетбольную площадку
61:28:0110401:9	Земли населенных пунктов, площадь участка - 4602,00 м ² . Разрешенное использование: Для прогрева, изготовления, монтажа и вывода детально-газовых установок и других типов оборудования
61:28:0110401:41	Земли населенных пунктов, площадь участка - 73 381,00 м ² . Разрешенное использование: Для производственных целей
61:28:0110401:510	Земли населенных пунктов, площадь участка - 1999,00 м ² . Разрешенное использование: личное подсобное хозяйство
61:28:0110401:19	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м ² . Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0110401:42	Земли населенных пунктов, площадь участка - 946,00 м ² . Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

Ведомость существующих объектов капитального строительства

Кадастровый номер	Назначение объекта
61:28:0110401:418	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, район стадиона РТП, Г.2. Назначение: гараж. Площадь: 28,9 кв. м
61:28:0110401:492	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, в районе стадиона РТП Персиановское. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 23,8 кв. м
61:28:0110401:494	Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, район стадиона РТП. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 20,3 кв. м
61:28:0110401:756	Ростовская обл., Октябрьский р-н, п. Персиановский, пер. Новый. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 20,2 кв. м
61:28:0110401:491	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, в районе бани РТП Персиановское. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 23,1 кв. м
61:28:0110401:493	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, в районе бани РТП Персиановское. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 21,3 кв. м
61:28:0110401:503	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, в районе бани РТП Персиановское. Назначение: гараж. Назначение: Нежилое здание. Площадь общая: 22,8 кв. м
61:28:0110401:196	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, пер. Новый, д. 2. Назначение: Жилой дом. Назначение: Жилой дом. Площадь общая: 99,7 кв. м
61:28:0110401:405	Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский, пер. Новый, д. 4. Назначение: Жилой дом. Назначение: Жилой дом. Площадь общая: 90,4 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
 - дороги, проезды
- 61:28:0110401 - кадастровый номер квартала

1-2023-ПМ-О				
Документация по планировке территории (проект межевания) земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Октябрьский, п. Персиановский, ул. Московская в районе дома 26 пер. Новый в районе дома 4				
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись
Директор		Воробейкова Н.Г.		
Разработал		Вени И.Г.		
Н.контр		Воробейков Д.В.		
Проект межевания (материалы по обновлению)			Лист	Листов
Местоположение существующих объектов капитального строительства			П	
М1:500			ООО "Южгеоцентр" р.п. Каменоломни 2023г.	

Имя, № подл., Подпись и дата

Согласовано

Взам. инв. №