

**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

ЗАКАЗЧИК: Хлебородов Михаил Викторович

**Документация по планировке территории
(проект межевания) земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, п. Персиановский, ул.
Шоссейная, 4**

14-2026-ПМ

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

Директор ООО «Южгеосеть»



Н.Г.Воробейкова

р.п. Каменоломни
2026 год

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа				Примечание		
	14-2026-ПМ-У	<u>Основная часть проекта межевания (утверждаемая часть)</u>						
		Текстовая часть						
		Графические материалы:						
	Лист 1	Чертеж красных линий				М1:500		
	Лист 2	Чертеж межевания территории				М1:500		
	14-2026-ПМ-О	<u>Материалы по обоснованию проекта межевания</u>						
		Графические материалы:						
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры				М1:5000		
	Лист 2	Границы существующих земельных участков				М1:500		
	Лист 3	Границы зон с особыми условиями использования территорий				М1:500		
	Лист 4	Местоположение существующих объектов капитального строительства				М1:500		

Оглавление

Оглавление	3
------------------	---

Проект межевания (основная часть)

Текстовая часть:

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	8
4. Проектные решения	8
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	9
6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	10
8. Предложения по установлению публичных сервитутов	10
9. Выводы	11

Материалы в графической форме:

1. Чертеж красных линий
2. Чертеж межевания территории

Проект межевания (материалы по обоснованию проекта межевания)

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. №							14-2026-ПМ	Лист 3
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Документация по планировке территории (проект межевания) разработан на основании Постановления собрания депутатов Персиановского сельского поселения Октябрьского района №306 от 24.12.2025 года и в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

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

						14-2026-ПМ	Лист
					03.26		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

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 №141 от 20.02.2025г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Персиановское сельское поселение».

- Решение собрания депутатов Персиановского сельского поселения №142 от 20.02.2025г. Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение».

Проект межевания выполнен на топографической съемке, выполненной в 2025 году в масштабе 1:500. Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. №П/256, принята МСК61.

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:

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

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

						14-2026-ПМ	Лист 5
					03.26		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Задачи разработки градостроительной документации:

1. Определение характеристик планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах норм, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;
2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3. Определение очередности планируемого развития территории.
4. Определение возможности внесения изменений в границы земельных участков.

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

Внешние границы определены красной линией (см. лист 1 ПМ-У данного проекта).

Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600019:40, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; виды разрешенного использования: объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты), размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; площадь земельного участка 690 кв.м.; адрес: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Шоссейная, 4. Земельный участок находится в собственности Хлебородова Михаила Викторовича, в соответствии с рег.записью №61:-61-34/007/2008-115 от 14.07.2008г.

На данном земельном участке расположены:

- объект капитального строительства – нежилое здание общей площадью 515,7 кв.м. Нежилое здание находится в собственности Хлебородова Михаила Викторовича на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №61-528000-32-2015 от 10.08.2015г. (свидетельство о государственной регистрации права серия 61-61-34/001/2006-57 от 13.11.2015г.);

Основной задачей проекта межевания является:

- определение возможности образования земельных участков из свободных земель и их способы образования;

Взам. инв. №		Нежилое здание находится в собственности Хлебородова Михаила Викторовича на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №61-528000-32-2015 от 10.08.2015г. (свидетельство о государственной регистрации права серия 61-61-34/001/2006-57 от 13.11.2015г.); Основной задачей проекта межевания является: - определение возможности образования земельных участков из свободных земель и их способы образования;						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							14-2026-ПМ	Лист
						03.26		
		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	6

- установление границ земельного участка 61:28:0600019:3У1 (ранее кадастровый номер 61:28:0600019:40): S=690 кв.м. + (плюс) муниципальные земли S=364 кв.м.) = 1054 кв.м.

Проектные предложения предусматривают возможность образования земельного участка 61:28:0600019:3У1 путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся частной собственности, в порядке, предусмотренном положениями статей 11.7 и 39.28 ЗК РФ.

Предельная максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения объектов дорожного сервиса, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» - не нормируется, минимальная – 500,0 м².

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из единого государственного реестра недвижимости).

Проект межевания разрабатывается в пределах кадастрового квартала 61:28:0600019.

Согласно правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденных Решением собрания депутатов Персиановского сельского поселения №142 от 20.02.2025г., проектируемая территория расположена в территориальной «Зоне объектов транспортного обслуживания (Т)».

1. Основные виды и параметры разрешенного 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
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 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); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%.	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

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

--	--

- охранный газопровод по ул. Южной пос. Октябрьского до котельной ДСХИ ст. Персиановка на территории г. Новочеркасска и Октябрьского района Ростовской области. Режим использования регламентируется постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- охранная зона «Технического перевооружения газопровода среднего давления для газификации НСО «Дубок», НСО «Бетон», НСО «Удачное», НСО «Персиановский», в Октябрьском районе Ростовской области (I очереди) и (II очереди)»;

- сети канализации – 3,0 м по горизонтали (в свету) согласно СП 42.13330.2016
Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

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

Принятые проектные решения предусматривают возможность изменения конфигурации земельного участка в собственности с нежилым зданием путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600019:40 и территорией с неразграниченными правами собственности.

						14-2026-ПМ	Лист
					03.26		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

Параметры земельного участка, сведения о категории земель, разрешенном использовании и площади приведены в таблице №1.

Таблица №1. Параметры образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок	Зона	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
61:28:0600019:3У1	Т	Земли населённых пунктов	Обеспечение дорожного отдыха	1054

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

6. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

По целевому назначению, земельные участки расположены на землях, относящихся к категории «**Земли населённых пунктов**».

Наименование вида разрешенного использования устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» от 20.02.2025г.

- 61:28:0600019:3У1 – Обеспечение дорожного отдыха.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	По целевому назначению, земельные участки расположены на землях, относящихся к категории « Земли населённых пунктов ».						
			Наименование вида разрешенного использования устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» от 20.02.2025г.						
			- 61:28:0600019:3У1 – Обеспечение дорожного отдыха.						
							14-2026-ПМ		Лист
						03.26			
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				9

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

					03.26
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

14-2026-ПМ

Лист
10

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	451 414,16	2 233 748,63
2	451 378,22	2 233 749,50

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 изменяемого земельного участка с условным кадастровым номером 61:28:0600019:ЗУ1 площадью 1054 кв.м. – образуемый способом перераспределения.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.							
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	14-2026-ПМ					Лист
					03.26						11

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

						14-2026-ПМ	Лист
					03.26		
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		12

Чертёж красных линий
М 1:500

Инженерные сети:

- Вп

-хозяйственно - питьевой водопровод
- Нб

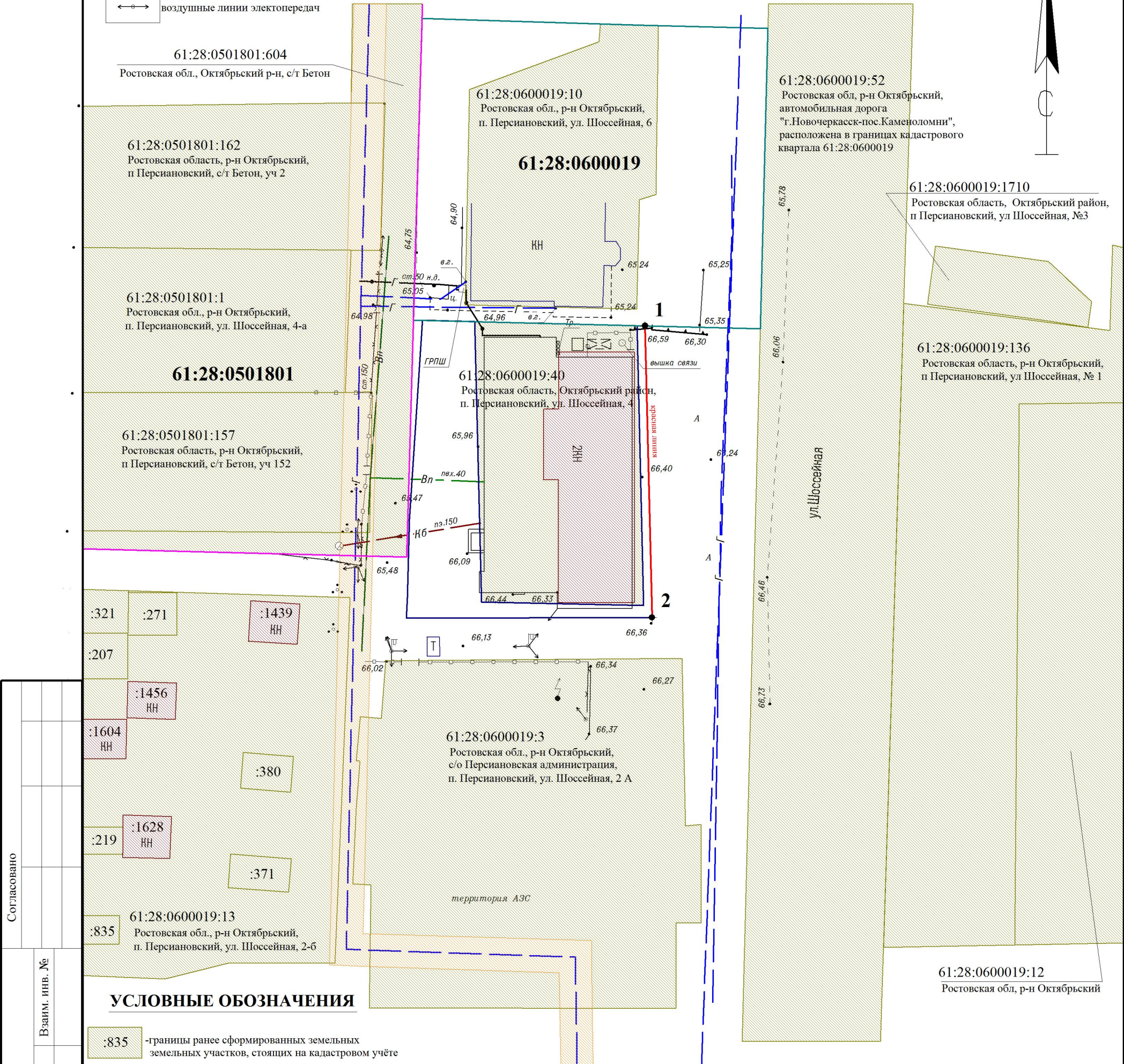
-хозяйственно - бытовая канализация
- Г

-подземный газопровод низкого и среднего давления
- Г

-воздушный газопровод низкого давления
- воздушные линии электропередач

Каталог координат красной линии

№	X	Y
1	451 414,16	2 233 748,63
2	451 378,22	2 233 749,50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :835

-границы ранее сформированных земельных земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- НН

-ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- дороги, проезды
- граница кадастрового квартала
- красная линия

-красная линия
- характерные точки

61:28:0600019 -кадастровый номер квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Енин И.Г.				
Директор	Воробейкова Н.Г.				
Разработал	Енин И.Г.				
Н.контроль	Воробейков Д.В.				

14-2026-ПМ-У			
Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шосейная,4			
Проект межевания (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
	П	3	
Чертёж красных линий М 1:500		ООО "Южгеосеть" р.п.Каменоломни	

Чертёж межевания территории
М 1:500

Таблица координат точек формируемого
земельного участка 61:28:0600019:3У1

№	X	Y
н1	451 414,86	2 233 721,21
1	451 414,70	2 233 727,64
2	451 414,19	2 233 747,63
н2	451 414,16	2 233 748,63
н3	451 378,22	2 233 749,50
н4	451 378,15	2 233 719,20
н5	451 380,68	2 233 719,32
н6	451 390,39	2 233 719,57
н1	451 414,86	2 233 721,21

Площадь земельного участка: 1054 кв.м.
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Обеспечение дорожного
отдыха.



Инженерные сети:

- Вп

-хозяйственно - питьевой водопровод
- Кб

-хозяйственно - бытовая канализация
- Г

-подземный газопровод низкого и среднего давления
- Г

-воздушный газопровод низкого давления
- воздушные линии электропередач

61:28:0501801:604
Ростовская обл., Октябрьский р-н, с/т Бетон

61:28:0501801:162
Ростовская область, р-н Октябрьский,
п. Персиановский, с/т Бетон, уч 2

61:28:0501801:1
Ростовская обл., р-н Октябрьский,
п. Персиановский, ул. Шоссейная, 4-а

61:28:0501801

61:28:0501801:157
Ростовская область, р-н Октябрьский,
п. Персиановский, с/т Бетон, уч 152

- :321

:271

:1439
КН
- :207

:1456
КН

:1604
КН
- :380

:1628
КН

:371
- :219

:835

61:28:0600019:13
Ростовская обл., р-н Октябрьский,
п. Персиановский, ул. Шоссейная, 2-б

61:28:0600019:10
Ростовская обл., р-н Октябрьский,
п. Персиановский, ул. Шоссейная, 6

61:28:0600019

61:28:0600019:40
Ростовская область, Октябрьский район,
п. Персиановский, ул. Шоссейная, 4

61:28:0600019:3
Ростовская обл., р-н Октябрьский,
с/о Персиановская администрация,
п. Персиановский, ул. Шоссейная, 2 А

61:28:0600019:52
Ростовская обл, р-н Октябрьский,
автомобильная дорога
"г.Новочеркасск-пос.Каменоломни",
квартала 61:28:0600019
расположена в границах кадастрового

61:28:0600019:12
Ростовская обл, р-н Октябрьский

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :835

-границы ранее сформированных земельных
земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- КН

-ранее зарегистрированные объекты капитального
строительства
- - - -

-дороги, проезды
- граница кадастрового квартала
- красная линия

-красная линия
- -характерные точки

61:28:0600019 -кадастровый номер квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП			Енин И.Г.		
Директор			Воробейкова Н.Г.		
Разработал			Енин И.Г.		
Н.контроль			Воробейков Д.В.		

14-2026-ПМ-У

Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район,
п.Персиановский, ул.Шоссейная,4

Проект межевания
(основная часть)

Стадия

Лист

Листов

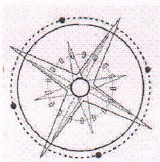
П

3

Чертёж межевания территории

ООО "Южгеосеть"
р.п.Каменоломни

М 1:500



**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

ЗАКАЗЧИК: Хлебородов Михаил Викторович

**Документация по планировке территории
(проект межевания) земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, п. Персиановский, ул.
Шоссейная, 4**

14-2026-ПМ-О

(Материалы по обоснованию проекта межевания)

Директор ООО «Южгеосеть»



Н.Г.Воробейкова

**р.п. Каменоломни
2026 год**

Взам. инв. №

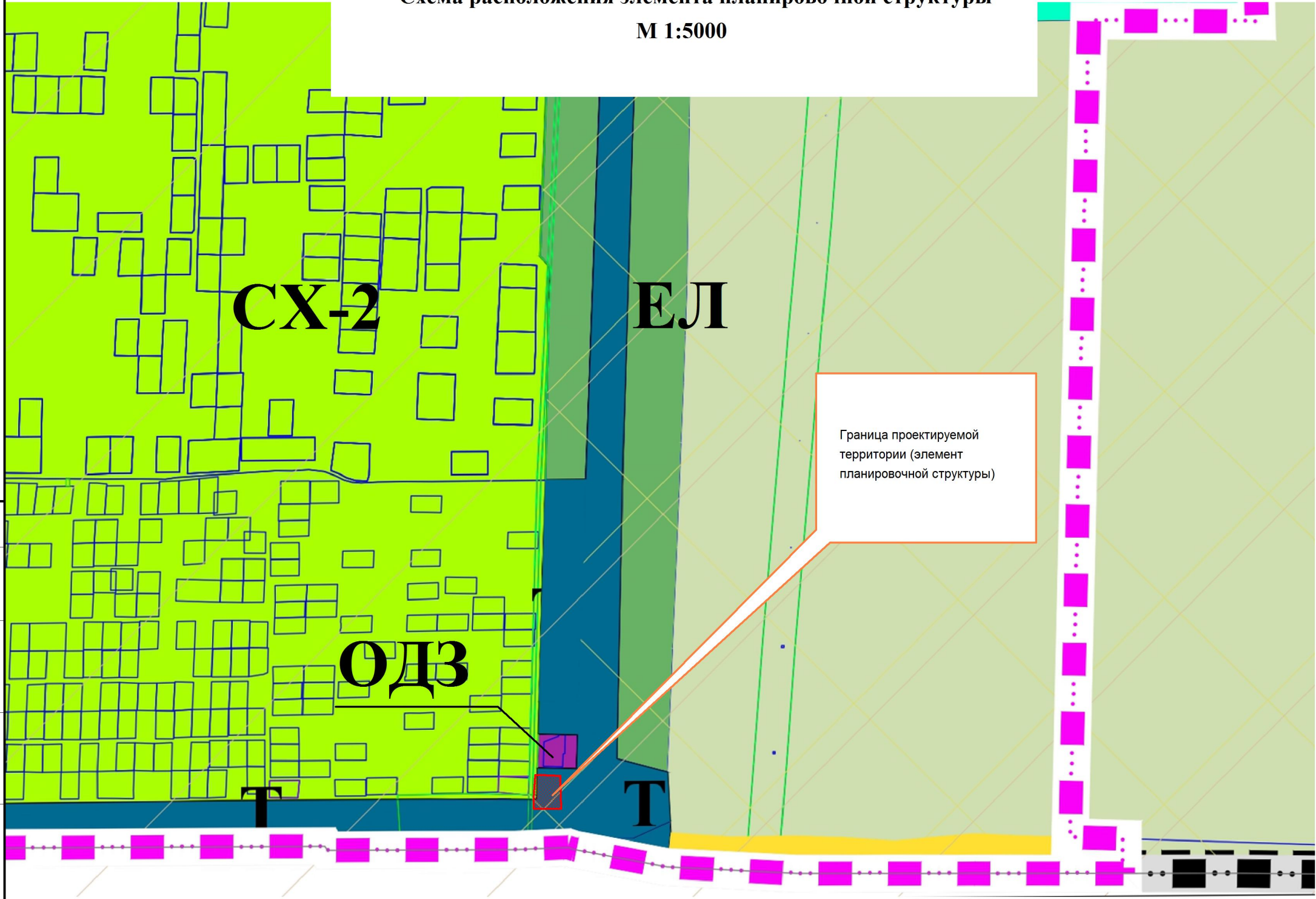
Подпись и дата

Инв. № подл.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:5000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ:**
- границы муниципального района
 - сельского поселения
 - населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ 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**
- СН-1 - зона ритуального назначения
 - СН-2 - зона размещения скотомогильника
- ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РГ - зона режимных объектов
- ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**
- А - зона акваторий
 - ЕЛ - зона озелененных территорий специального назначения
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- водоток (река, ручей, канал)
 - водоем (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, вокруг 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**
- приаэродромная территория аэродрома "Ростов-на-Дону" (Платов). Подзона №8
 - границы зоны воздушных подходов аэродрома

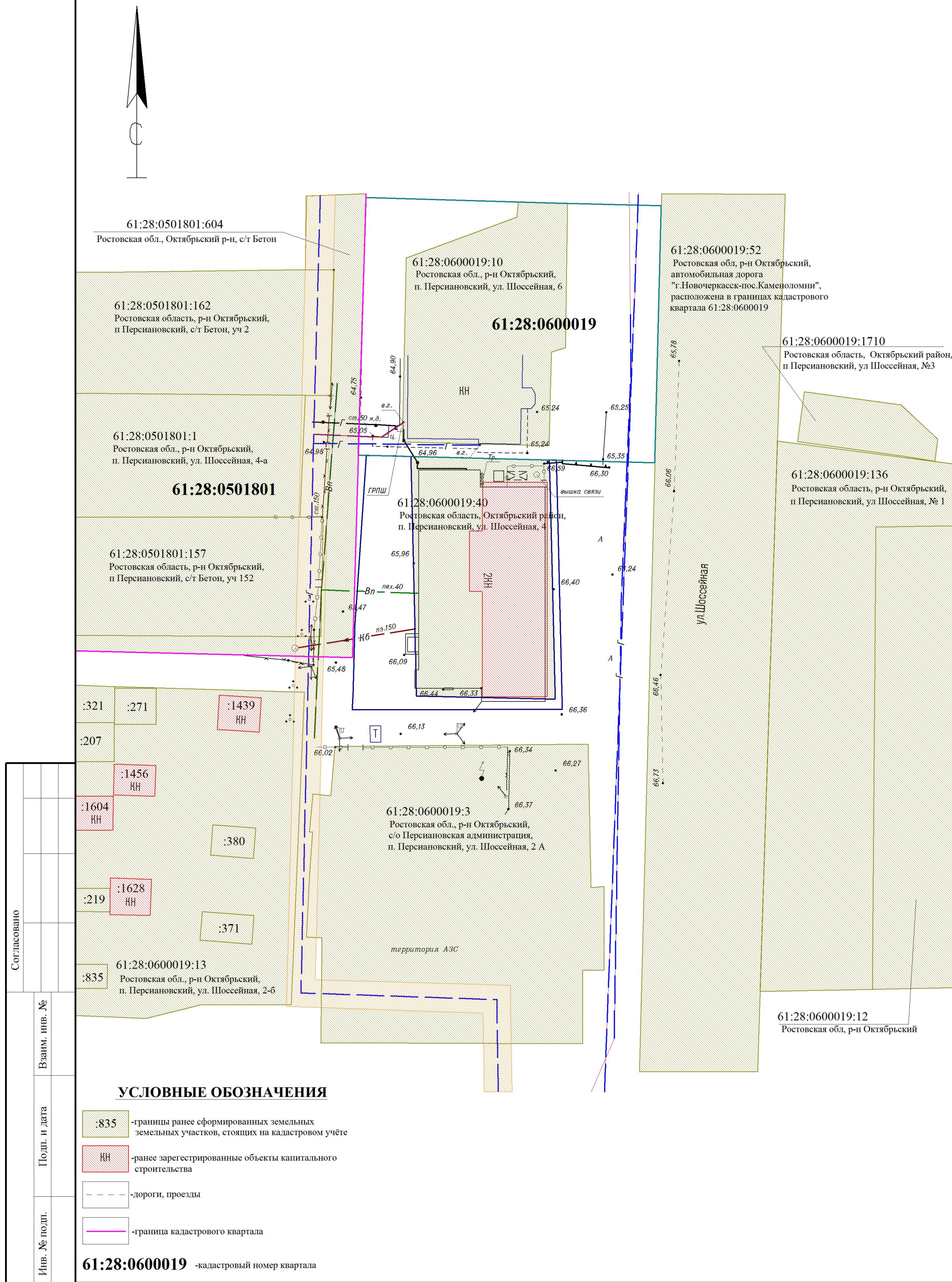
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-Граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

Согласовано					
Взаим. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						14-2026-ПМ-О				
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шоссейная,4				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
ГИП		Енин И.Г.				Проект межевания (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
Директор		Воробейкова Н.Г.						П	1	
Разработал		Енин И.Г.								
Н.контроль		Воробейков Д.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000		ООО "Южгеосеть" р.п.Каменоломни		

M 1:500



Ведомость существующих земельных участков	
Кадастровый номер	Вид разрешенного использования
61:28:0501801:604	Земли сельскохозяйственного назначения, площадь участка- 10 109 кв. м. Разрешенное использование: Для коллективного садоводства
61:28:0501801:162	Земли сельскохозяйственного назначения, площадь участка- 673 кв. м. Разрешенное использование: Для садоводства
61:28:0501801:1	Земли населенных пунктов, площадь участка- 600 кв.м. Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства
61:28:0501801:157	Земли сельскохозяйственного назначения, площадь участка- 638 кв. м. Разрешенное использование: Для садоводства
61:28:0600019:13	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 26 531 кв. м. Разрешенное использование: хранение автотранспорта
61:28:0600019:1439	Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский район, поселок Персиановский, улица Шосейная, дом 2-6 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 30 кв. м. Разрешенное использование: хранение автотранспорта
61:28:0600019:271	Ростовская обл., Октябрьский район, п. Персиановский , ул. Шосейная, 2-6 , блок №2, литер Г 11 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 31 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:321	Ростовская обл., Октябрьский район, п. Персиановский , ул. Шосейная, 2-6 , блок №2, литер Г 11 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 39 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:207	Ростовская обл., Октябрьский район, п. Персиановский , ул. Шосейная, 2-6 , блок №2, литер Г 21 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 41 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:1456	Ростовская обл., Октябрьский район, п. Персиановский , ул. Шосейная, д 2-6 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 27 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:1604	Российская Федерация, Ростовская область, Октябрьский район, поселок Персиановский, улица Шосейная № 2-5 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 35 кв. м. Разрешенное использование: Хранение автотранспорта
61:28:0600019:219	Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Шосейная 2-6 , блок № 2 литер Г 16 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 24 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:1628	Российская Федерация, Ростовская область, район Октябрьский , поселок Персиановский, улица Шосейная, дом 2-6 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 31 кв. м. Разрешенное использование: Хранение автотранспорта
61:28:0600019:835	Ростовская область, р-н Октябрьский, п Персиановский, ул Шосейная, 2-6, блок № 2 литер Г13 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 24 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта

61:28:0600019:830	Ростовская обл., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шоссейная 2-6, блок № 1 литер Г 6 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 27 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:371	Ростовская обл., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шоссейная 2-6, блок № 1 литер Г 3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 31 кв. м. Разрешенное использование: объекты хранения индивидуального транспорта
61:28:0600019:3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 1 700 кв. м. Разрешенное использование: Под АЗС
61:28:0600019:40	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 690 кв. м. Разрешенное использование: объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты), размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств
61:28:0600019:10	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 700 кв. м. Разрешенное использование: Под кафе с сауной
61:28:0600019:52	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 36 649 кв. м. Разрешенное использование: Под автомобильную дорогу "г.Новочеркасс-пос.Каменоломни"
61:28:0600019:136	Земли населенных пунктов, площадь участка- 4 185 кв. м. Разрешенное использование: Объекты дорожного сервиса
61:28:0600019:1710	Земли населенных пунктов, площадь участка- 133 кв. м. Разрешенное использование: Благоустройство территории
61:28:0600019:12	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадь участка- 2 000 кв. м. Разрешенное использование: Под АЗС

						14-2026-ПМ-О			
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шоссейная,4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Енин И.Г.				Проект межевания (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Воробейкова Н.Г.					П	2	
Разработал		Енин И.Г.							
Н.контроль		Воробейков Д.В.							
						Границы существующих земельных участков М 1:500	ООО "Южгеосеть" р.п.Каменоломни		

Граница зон с особыми условиями
использования территории

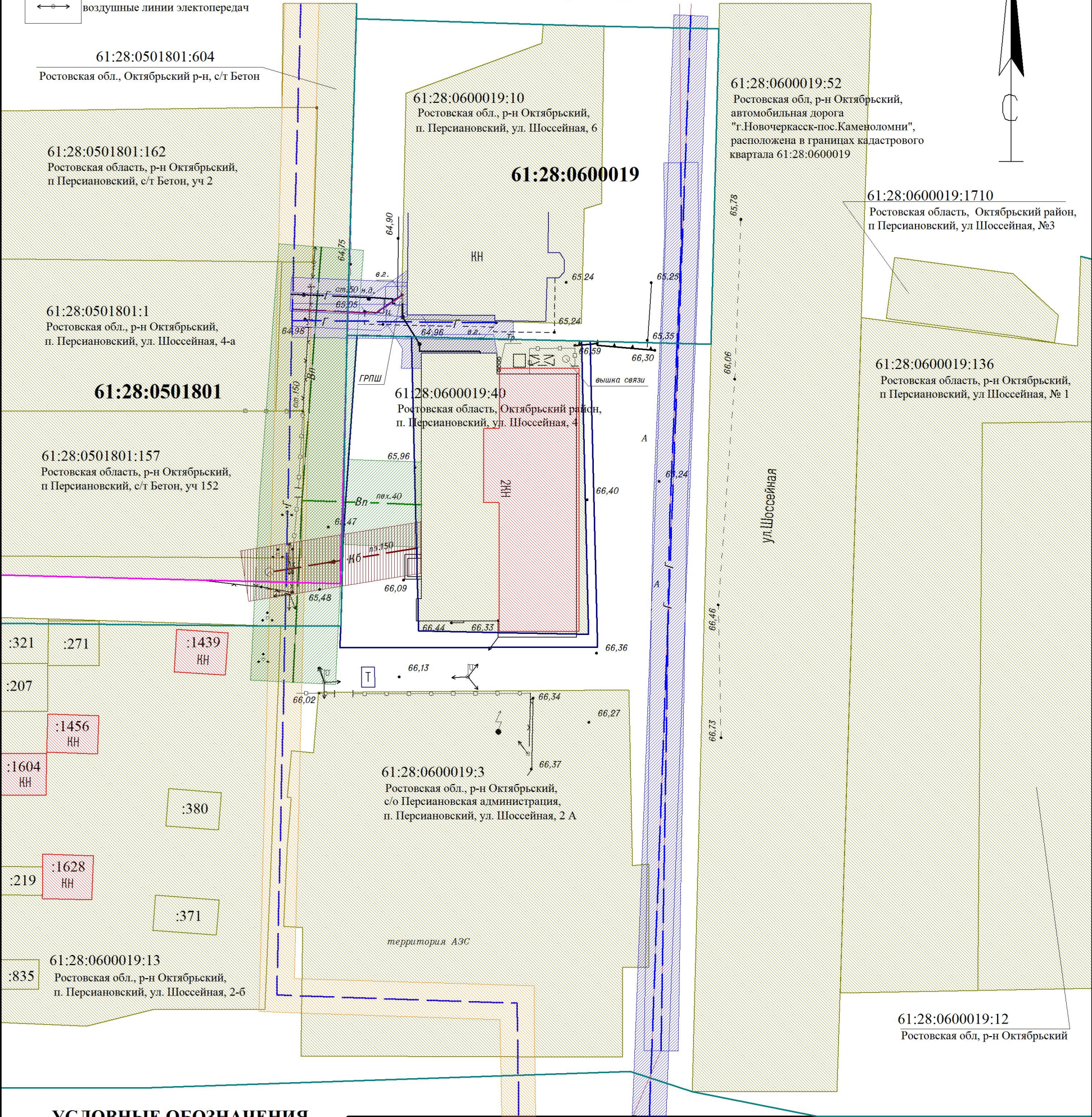
М 1:500

Инженерные сети:

- хозяйственно - питьевой водопровод
- хозяйственно - бытовая канализация
- подземный газопровод низкого и среднего давления
- воздушный газопровод низкого давления
- воздушные линии электропередач

Границы зон с особыми условиями использования:

- Охранная зона газопровода по ул. Южной пос. Октябрьского до котельной ДСХИ ст. Персиановка на территории г. Новочеркасска и Октябрьского района Ростовской обл.
- Охранная зона газопроводных сетей
- Санитарная зона сети хоз.-питьевого водопровода
- Санитарная зона сети бытовой канализации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы ранее сформированных земельных земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- дороги, проезды
- граница кадастрового квартала

61:28:0600019 -кадастровый номер квартала

						14-2026-ПМ-О				
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шосейная,4				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Енин И.Г.								
Директор		Воробейкова Н.Г.			П			3		
Разработал		Енин И.Г.								
Н.контроль		Воробейков Д.В.				Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:500		ООО "Южгеосеть" р.п.Каменоломни		

Местоположение существующих объектов
капитального строительства
М 1:500

Ведомость существующих объектов капитального строительства

Кадастровый номер	Назначение
61:28:0000000:13126	Станция технического обслуживания автомобильного транспорта
61:28:0600019:1484	Здание нежилое, общая площадь 515,7 кв.м.Количество этажей:1
61:28:0600019:1484	Здание. Назначение: гараж. Количество этажей:1.Общая площадь-26,1 кв.м.
61:28:0600019:1562	Здание. Назначение: гараж. Количество этажей:1.Общая площадь-24,2 кв.м.
61:28:0600019:1693	Здание. Назначение: гараж. Количество этажей:1.Общая площадь-31,5 кв.м.
61:28:0600019:1729	Здание. Назначение: гараж. Количество этажей:1.Общая площадь- 27 кв.м.
61:00:0000000:85678	Сооружение.Наименование: техническое перевооружение газопровода среднего давления для газификации НСО «Дубок»,НСОБетон», НСО «Удачное», НСО«Персиановский», в Октябрьском районе Ростовской области (I очереди) и (II очереди) Назначение: Иное сооружение (Подземный и надземный газопровод среднего давления) Протяженность-3016 м.
61:00:0000000:85759	Сооружение. Наименование: «Распределительный газопровод среднего давления и низкого с установкой ГРПШ в п. Персиановского района ИЖС» 2 этап. Код объекта 061-21-368-00338» Назначение: иное сооружение («Распределительный газопровод среднего давления и низкого с установкой ГРПШ в п. Персиановского района ИЖС» 2 этап. Код объекта 061-21-368-00338») Протяженность-5560 м.
61:28:0000000:23035	Сооружение. Наименование: Подземный и надземный газопровод низкого давления. Назначение: иное сооружение (подземный и надземный газопровод среднего и низкого давления) Протяженность-3374 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- дороги, проезды
- граница кадастрового квартала

61:28:0600019 -кадастровый номер квартала

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

14-2026-ПМ-О					
Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область., Октябрьский район, п.Персиановский, ул.Шоссейная,4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
ГИП	Енин И.Г.				
Директор	Воробейкова Н.Г.				
Разработал	Енин И.Г.				
Н.контроль	Воробейков Д.В.				
Проект межевания (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
				П	4
Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500				ООО "Южгеосеть" р.п.Каменоломни	