



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

в границах:

**Ростовская область, Аксайский район, х. Маяковского,
ул. Маяковского, 62 в границах земельного участка
с кадастровым номером 61:02:0060201:410**

Том 1
Основная часть
проекта межевания территории

г. Ростов-на-Дону
2024 г.



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Заказчик: ИП Заварская Е.И.

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
в границах:

**Ростовская область, Аксайский район, х. Маяковского,
ул. Маяковского, 62 в границах земельного участка
с кадастровым номером 61:02:0060201:410**

Том 1
Основная часть
проекта межевания территории

**Генеральный директор
ООО «ГЕО-ДОН»**

ГИП



Е.Н. Шмаков

Е.Н. Шмаков

**г. Ростов-на-Дону
2024 г.**

Справка ГИПа

Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, Аксайский район, х. Маяковского, ул. Маяковского 62 в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060201:410, соответствуют нормативным требованиям, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта

Е. Н. Шмаков

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть
проекта межевания территории

Состав текстовой части:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы публичных сервитутов.	ПМТ	1:1000

СОСТАВ ПРОЕКТА ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории: красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы публичных сервитутов.	1	1:1000

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Характеристика территории, подлежащая межеванию. Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных участков. Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков. границы зон с особыми условиями использования территорий. местоположение существующих объектов капитального строительства. границы территорий объектов культурного наследия. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:1000

Исходно-разрешительная документация

ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории.	кв. м	23579	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: территории коммунально-складского назначения (:ЗУ1); территории общего пользования (:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4).	кв. м кв. м кв. м	23579 19505 4050	

Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая, кв. м	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Территории коммунально-складского назначения					
3.	:3У1	–	Предпринимательство (4.0)	<u>–</u> 19505	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерах 61:02:0060201:410, 61:02:0060201:5 в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (коммунально-складского назначения)	<u>–</u> 19505	
Территории общего пользования					
4.	:3У2	–	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<u>–</u> 2108	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерах 61:02:0060201:410, 61:02:0060201:5 в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

					категория земель: земли населенных пунктов
5.	:ЗУ3	–	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	$\frac{-}{1942}$	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0060201:410, 61:02:0060201:5 в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
					категория земель: земли населенных пунктов
6.	:ЗУ4	–	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	$\frac{-}{24}$	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0060201:410, 61:02:0060201:5 в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (территорий общего пользования)	$\frac{-}{4074}$	
			Итого	$\frac{-}{23579}$	

Сведения о границах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	409090.80	2212780.17
2	409098.07	2212793.53
3	409112.54	2212820.12
4	409122.11	2212837.71
5	409010.79	2212898.89
6	409003.52	2212888.08
7	409000.81	2212884.07
8	408999.53	2212882.37
9	408984.60	2212862.46
10	408957.54	2212877.78
11	408980.81	2212917.14
12	408975.24	2212920.80
13	408907.19	2212806.24
14	408899.00	2212792.45
15	408904.43	2212789.26
16	408911.84	2212784.91
17	408947.57	2212763.92
18	409013.14	2212725.41
19	409043.21	2212707.75
20	409081.60	2212779.50
1	409090.80	2212780.17

Графическая часть

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ИЛИ ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.
М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта межевания территории
	Красная линия, утверждаемая проектом межевания территории
	Границы образуемых земельных участков, их условный номер и площадь

Каталоги координат характерны (поворотных) точек красных линий

Красная линия №1

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	409046.04	2212713.04
2	409081.6	2212779.5
3	409087.09	2212779.9
4	409098.07	2212793.53
5	409112.54	2212820.12

Красная линия №2

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	409112.54	2212820.12
2	409003.52	2212888.08
3	409010.79	2212898.89

Красная линия №3

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	408907.5	2212794.41
2	408912.61	2212803.03
3	408957.54	2212877.78
4	408980.81	2212917.14

Красная линия №4

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	409046.04	2212713.04
2	408907.5	2212794.41

Примечание:

- Система координат - МСК 61 зона 2
- Система высот - Балтийская
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются в связи с отсутствием планируемых к строительству капитальных объектов.
- Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
- Проектом не предусмотрено установление границ публичных сервитутов. Ранее установленные границы публичных сервитутов отсутствуют.

РД-20447

Ростовская область, Аксайский район, х. Маяковского, ул. Маяковского, 62 в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060201:410

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. Директор	Шмаков				04.24
Разраб.	Войтенко				04.24

Проект межевания территории.
Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж межевания территории: красные линии утверждаемые проектом межевания территории, линии отступа от красных линий, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов.
М 1:1000



Гео-Дон