

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	32-2022-ПП1	Том 1. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть.	
2	32-2022-ПП2	Том 2. Проект внесения изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	32-2022-ПМ1	Том 3. Проект внесения изменений в проект межевания территории. Основная часть.	
4	32-2022-ПМ2	Том 4. Проект внесения изменений в проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	32-2022-ПМ1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	32-2022-ПМ1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	32-2022-ПМ1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Перечень, сведения о площади исходных и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков		
	3	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 и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
	4	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков		
	5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
	6	Технико-экономические показатели проекта внесения изменений в проект межевания территории		
4	32-2022-ПМ1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории (далее – проект) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в сентябре 2020 г. АМУП "Архитектура и градостроительство" в М 1:1000.

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

Таблица № 1. Сведения о площади существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования (согласно ЕГРН)
1	61:02:0600006:2093	500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
2	61:02:0600006:2106	500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
3	61:02:0600006:2107	500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
4	61:02:0600006:1946	500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

Таблица № 2. Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Способы образования земельного участка
ЗУ:1	989	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:2093 и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ:2	989		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:2106 и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ:3	989		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:2107 и земель и (или) земельных участков,

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

			находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ:4	989		Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:1946 и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

3. 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 И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В проекте межевания отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд.

Исходя из положений Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.06.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022) образуемые земельные участки должны быть обеспечены доступом от земельных

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

участков общего пользования.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями, которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения улицы и дороги местного значения, за счет которых возможно осуществлять доступ к проектируемой территории, расположены с западной стороны (существующая улица Маршала Жукова).

На основании сведений, содержащихся в генеральном плане Щепкинского сельского поселения, на чертеже межевания территории отображаются красные линии, утвержденные в проекте внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова, в целях отделения территории общего пользования - существующего элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть (улица Маршала Жукова), за счет которой планируется осуществлять доступ к образуемым земельным участкам.

Перечень координат характерных точек красной линии проектируемой территории отображен в проекте внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова.

Кроме того с восточной стороны проектируемой территории расположены озелененные территории – территории жилой зоны, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

На основании вышеизложенного, образование самостоятельных земельных участков с восточной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946 невозможно в виду отсутствия доступа к участкам от земельных участков общего пользования.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Условный номер земельного участка	№ точки	Координаты, МСК-61 (зона 2)	
		X	Y
ЗУ:1	1	439872.64	2210242.66
	2	439872.86	2210262.66
	3	439873.07	2210282.23
	4	439898.07	2210281.95
	5	439897.86	2210262.38
	6	439897.64	2210242.38
	1	439872.64	2210242.66
ЗУ:2	1	439847.64	2210242.94
	2	439847.86	2210262.94
	3	439848.08	2210282.51
	4	439873.07	2210282.23
	5	439872.86	2210262.66
	6	439872.64	2210242.66
	1	439847.64	2210242.94
ЗУ:3	1	439822.64	2210243.22
	2	439822.87	2210263.22
	3	439823.08	2210282.79
	4	439848.08	2210282.51
	5	439847.86	2210262.94
	6	439847.64	2210242.94
	1	439822.64	2210243.22
ЗУ:4	1	439798.08	2210283.07
	2	439823.08	2210282.79
	3	439822.87	2210263.22

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

	4	439822.64	2210243.22
	5	439797.64	2210243.50
	6	439797.87	2210263.50
	1	439798.08	2210283.07

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

В информационной системе градостроительной деятельности Аксайского района сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ранее проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют. (письмо главного архитектора Аксайского района от 07.07.2022 № 63.6/5649)

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:	га	0,4
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	га	-
2.2	земли региональной собственности	га	-
2.3	земли муниципальных образований	га	0,2
2.4	земли частной собственности	га	0,4
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	-
3.2	земли населенных пунктов	га	0,4
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	га	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2093, 61:02:0600006:2106, 61:02:0600006:2107, 61:02:0600006:1946, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Маршала Жукова

3.5	земли лесного фонда	га	-
3.6	земли водного фонда	га	-
3.7	земли запаса	га	-