

Дог.№ 10/02/2022

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок
кадастровым номером 61:02:0600006:7422**

**Том III. Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.
Графическая часть.**

2022г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в состав которой входит земельный участок кадастровым номером 61:02:0600006:7422.

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Заказчик: ИП Осипов ВК

Исполнитель: «ГЕО-МЕТРИЯ»

Генеральный директор «ГЕО-МЕТРИЯ» _____ В.А. Воробьева

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проектов _____ В.А. Воробьева

Руководитель архитектурной группы _____ О.И.Савинкова

Межевание территории:

Руководитель архитектурной группы _____ О.И.Савинкова

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в состав которой входит земельный участок кадастровым номером 61:02:0600006:7422.

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:1 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Анализ территории разработки проекта планировки территории. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения. Обоснование очередности планируемого развития территории. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории. Обоснование положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям. Техничко-экономические показатели.	-
Графическая часть		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. Профили планируемых улиц.	1:1 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:1 000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:1 000
5	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки.	1:1 000
7	Сводный план инженерных сетей.	1:1 000

1	2	3
Том III. Основная часть проекта межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Основная текстовая часть проекта межевания территории.	-
2	Пояснительная записка к проекту межевания территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории: границы планируемых элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки 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 зон действия публичных сервитутов.	1:1 000
2	Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в границах квартала №1	-
3	Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в границах квартала №2	-
4	Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в границах кварталов №3, №4	-
5	Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в границах кварталов №5, №6	-
6	Координаты поворотных точек линии отступа от красных линий	-
7	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	-
8	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	-
Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
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.	1:1 000

СОКРАЩЕНИЯ

Грк РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории.

№ № п/ п	Наименование показателей	Ед. изм.	Элементы планировочной структуры (кварталы)						Всего
			№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5	№ 6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Площадь территории в границах проекта планировки и межевания территории	га	-	-	-	-	-	-	9,14
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:								
	образуемые земельные участки								
	зоны жилого назначения;	га	1.48	1.10	0.54	1.03	0.56	1.07	5.78
	зоны производственного назначения;	га	-	-	-	-	-	-	-
	зоны общественно-делового назначения;	га	-	-	-	-	-	-	-
	зоны коммунальной инфраструктуры;	га	0.88	-	-	-	-	0.06	0.94
	зоны социальной инфраструктуры;	га	-	-	-	-	-	-	-
	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:								
	территории общего пользования	га	2,42						2,42

Технико-экономические показатели по образуемым и(или) изменяемым земельным участкам					
№ № п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, фактическая, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Зоны жилого назначения					
Зоны жилого назначения Квартал 1					
1	61:02:06000006:3У1-1	1	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	508.20	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
2	61:02:06000006:3У1-2	2	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.00	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
3	61:02:06000006:3У1-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.32	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
4	61:02:06000006:3У1-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.85	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

5	61:02:06000006:3У1-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.67	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
6	61:02:06000006:3У1-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.74	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
7	61:02:06000006:3У1-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.78	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
8	61:02:06000006:3У1-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.54	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
9	61:02:06000006:3У1-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.53	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

10	61:02:06000006:3У1-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.66	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
11	61:02:06000006:3У1-11	11	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.54	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
12	61:02:06000006:3У1-12	12	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.34	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
13	61:02:06000006:3У1-13	13	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.72	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
14	61:02:06000006:3У1-14	14	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.50	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

15	61:02:06000006:3У1-15	15	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.25	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
16	61:02:06000006:3У1-16	16	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.73	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
17	61:02:06000006:3У1-17	17	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.02	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
18	61:02:06000006:3У1-18	18	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.11	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
19	61:02:06000006:3У1-19	19	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	788.51	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

20	61:02:06000006:3У1-20	20	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	1451.83	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
21	61:02:06000006:3У1-21	21	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	760.63	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
22	61:02:06000006:3У1-22	22	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	709.40	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
23	61:02:06000006:3У1-23	23	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	816.81	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
24	61:02:06000006:3У1-24	24	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	1206.11	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				14787.79	

Зоны жилого назначения Квартал 2					
25	61:02:06000006:3У2-1	1	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	958.36	<p>Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;</p> <p>Категория земель: Земли населённых пунктов</p>
26	61:02:06000006:3У2-2	2	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	526.79	<p>Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;</p> <p>Категория земель: Земли населённых пунктов</p>
27	61:02:06000006:3У2-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	526.79	<p>Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;</p> <p>Категория земель: Земли населённых пунктов</p>
28	61:02:06000006:3У2-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.89	<p>Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;</p> <p>Категория земель: Земли населённых пунктов</p>
29	61:02:06000006:3У2-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.89	<p>Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из:</p> <p>из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;</p> <p>Категория земель: Земли населённых пунктов</p>

30	61:02:06000006:3У2-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.50	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
31	61:02:06000006:3У2-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.50	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
32	61:02:06000006:3У2-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.94	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
33	61:02:06000006:3У2-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.94	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
34	61:02:06000006:3У2-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.09	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

35	61:02:06000006:3У2-11	11	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.09	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
36	61:02:06000006:3У2-12	12	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.56	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
37	61:02:06000006:3У2-13	13	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.56	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
38	61:02:06000006:3У2-14	14	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.79	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
39	61:02:06000006:3У2-15	15	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.79	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

40	61:02:06000006:3У2-16	16	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.36	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
41	61:02:06000006:3У2-17	17	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.36	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
42	61:02:06000006:3У2-18	18	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.36	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
43	61:02:06000006:3У2-19	19	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.36	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
44	61:02:06000006:3У2-20	20	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.4	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

45	61:02:06000006:3У2-21	21	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.4	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				11061.72	
Зоны жилого назначения Квартал 3					
46	61:02:06000006:3У3-1	1	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	546.59	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
47	61:02:06000006:3У3-2	2	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	546.59	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
48	61:02:06000006:3У3-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	544.86	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
49	61:02:06000006:3У3-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	544.86	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

					населённых пунктов
50	61:02:06000006:3У3-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	543.13	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
51	61:02:06000006:3У3-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	543.13	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
52	61:02:06000006:3У3-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	541.41	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
53	61:02:06000006:3У3-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	541.40	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
54	61:02:06000006:3У3-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	541.31	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

					населённых пунктов
55	61:02:06000006:3У3-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	538.04	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				5431.32	
Зоны жилого назначения Квартал 4					
56	61:02:06000006:3У4-1	1	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	553.90	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
57	61:02:06000006:3У4-2	2	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	554.05	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
58	61:02:06000006:3У4-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	505.08	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
59	61:02:06000006:3У4-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	505.08	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

					населённых пунктов
60	61:02:06000006:3У4-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.62	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
61	61:02:06000006:3У4-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.62	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
62	61:02:06000006:3У4-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.16	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
63	61:02:06000006:3У4-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.16	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
64	61:02:06000006:3У4-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.70	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

65	61:02:06000006:3У4-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.70	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
66	61:02:06000006:3У4-11	11	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.24	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
67	61:02:06000006:3У4-12	12	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.24	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
68	61:02:06000006:3У4-13	13	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.78	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
69	61:02:06000006:3У4-14	14	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.78	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов

70	61:02:06000006:3У4-15	15	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.32	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
71	61:02:06000006:3У4-16	16	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.32	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
72	61:02:06000006:3У4-17	17	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.85	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
73	61:02:06000006:3У4-18	18	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.85	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов
74	61:02:06000006:3У4-19	19	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	539.20	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га;
					Категория земель: Земли населённых пунктов

75	61:02:06000006:3У4-20	20	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	539.20	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				10241.85	
Зоны жилого назначения Квартал 5					
76	61:02:06000006:3У5-1	1	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	563.37	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
77	61:02:06000006:3У5-2	2	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	558.29	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
78	61:02:06000006:3У5-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	561.03	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
79	61:02:06000006:3У5-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	559.47	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

80	61:02:06000006:3У5-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	561.03	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
81	61:02:06000006:3У5-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	558.31	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
82	61:02:06000006:3У5-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	561.03	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
83	61:02:06000006:3У5-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	557.15	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
84	61:02:06000006:3У5-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	560.44	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

85	61:02:06000006:3У5-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	556.57	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				5596.69	
Зоны жилого назначения Квартал 6					
86	61:02:06000006:3У6-3	3	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	569.4	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
87	61:02:06000006:3У6-4	4	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	514.38	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
88	61:02:06000006:3У6-5	5	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.03	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
89	61:02:06000006:3У6-6	6	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	500.35	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

90	61:02:06000006:3У6-7	7	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	510.91	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
91	61:02:06000006:3У6-8	8	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	508.56	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
92	61:02:06000006:3У6-9	9	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	506.35	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
93	61:02:06000006:3У6-10	10	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.17	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
94	61:02:06000006:3У6-11	11	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	509.13	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

95	61:02:06000006:3У6-12	12	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	508.2	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
96	61:02:06000006:3У6-13	13	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	500.31	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
97	61:02:06000006:3У6-14	14	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.66	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
98	61:02:06000006:3У6-15	15	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.03	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
99	61:02:06000006:3У6-16	16	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	505.54	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

100	61:02:06000006:3У6-17	17	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	505.18	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
101	61:02:06000006:3У6-18	18	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.27	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
102	61:02:06000006:3У6-19	19	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	502.65	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
103	61:02:06000006:3У6-20	20	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	503.93	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
104	61:02:06000006:3У6-21	21	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	501.27	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

105	61:02:06000006:3У6-22	22	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	500.34	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
106	61:02:06000006:3У6-23	23	Для индивидуального жилищного строительства-2.1	504.78	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего:				10670.44	
Всего (зоны жилого назначения):				57789.81	
<u>Зоны коммунальной инфраструктуры</u>					
Зоны коммунальной инфраструктуры Квартал 1					
107	61:02:06000006:3У1-25	25	Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1	8730.84	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Зоны коммунальной инфраструктуры Квартал 6					
108	61:02:06000006:3У6-1	1	Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1	304.12	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
109	61:02:06000006:3У6-2	2	Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1	339.08	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов

					населённых пунктов
Всего:				9374.04	
Всего (зоны коммунальной инфраструктуры):				9374.04	
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования					
110	61:02:06000006:3У 1	-	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	23312.90	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:19, площадью 54,7778 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
111	61:02:06000006:3У4-21	-	Благоустройство территории - код 12.0.2	926.25	Образование в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:06000006:7422, площадью 9,1403 га; Категория земель: Земли населённых пунктов
Всего (территорий общего пользования):				24239.15	
Итого:				91403.00	

РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Установление границ земельных участков.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ по обеспечению мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий. Линия отступа от красной линии и отступы от границ земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в редакции от 29.06.2022г. №537, отступ от границ земельных участков до жилого дома – 3 м, до объектов коммунального обслуживания – 1м, линия отступа от красной линии – 5м.

В разделе 1 «Технико-экономические показатели по проекту межевания» указаны:

- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

2.2. Установление публичных сервитутов.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

На чертеже межевания территории отображена граница публичного сервитута возможного к установлению для прохода/проезда в границах проектируемой улично-дорожной сети.

В соответствии с Земельным кодексом РФ могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) Прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) Использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) Размещение на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) Проведение дренажных работ на земельном участке;
- 5) Забора (изъятия) водных ресурсов и водных объектов, и водопоя;
- 6) Прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) Сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) Использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) Временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.