

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **ВВЕДЕНИЕ.**

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с адресным ориентиром: пос. Темерницкий, с юга ул. Спортивная, с востока ул. Новая, площадью 8000кв.м. разработан на основании:

- Постановления администрации Аксайского района № 273 от 09.06.2017г.;
- Задания на разработку градостроительной документации;
- Схемы генерального плана развития Щепкинского сельского поселения.
- Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Градостроительная документация разработана в соответствии с :

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района Ростовской области. 2017 г.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в июне 2017 года и представленной в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Проектом планировки корректируется красная линия и формируются путем перераспределения земельные участки: ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4, ЗУ-5, ЗУ-6, ЗУ-7.

Проектом межевания устанавливаются:

- границы формируемых земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4, ЗУ-

5, ЗУ-6, ЗУ-7.

Проект планировки и проект межевания выполнен в объеме, установленном заданием на проектирование.

## **1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.**

В целях реализации решения генерального плана в части улично-дорожной сети осуществляется установление красной линии по сложившейся улично-дорожной сети п. Темерницкий.

Согласно правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, проектируемый участок располагается в границах территориальной зоны Ж-1 -зоны малоэтажной жилой застройки ( 1-3 этажа).

Проект разработан на территорию, прилегающую к земельным участкам с кадастровыми номерами: 61:02:0081101:2612, 61:02:0081101:2611, 61:02:0081101:2610, 61:02:0081101:2753, 61:02:0081101:2609, 61:02:0081101:2608 .

Проектируемый проезд имеет ширину 8 метров. Данная ширина проезда позволяет запроектировать проезжую часть (однополосную дорогу) шириной 2,75 метров, обустроить тротуар с одной стороны улицы шириной 1,8 метров, разместить коммуникационный коридор. Красная линия (устанавливаемая) проектируется от земельного участка ЗУ-1 коорд. 5 и до ЗУ-7 коорд. 20.

Ранее установленная проектом планировки и межевания красная линия частично корректируется. Красная линия остается неизменной с координаты 20 (ЗУ7) и до координаты 5 (ЗУ-1), корректировка красной линии начинается в координате 5 (ЗУ-1) и до координаты 2 (ЗУ-7).

Улично- дорожная сеть в п. Темерницкий сложившаяся, рациональна и имеет четкую спланированную структуру. Все дороги и улицы в основном имеют элементарное благоустройство, основная часть улиц профилирована. Установка красной линии выполнена с учетом параметров уличной сети, с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории проезда.

Проезд после установления красной линии будет иметь ширину 8,00 метров. Данная ширина проезда позволит оставить проезжую часть шириной 2,75 метров, обустроить тротуар с одной стороны улицы шириной 1,8 метров, разместить коммуникационные коридоры в границах проектируемых красных линий улицы для линейных объектов инженерной инфраструктуры и участки озеленения.

Вся территория благоустраивается, озеленяется, в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом межевания образуются границы следующих земельных участков :

- Земельный участок 1 (ЗУ1)- вновь формируемый. Площадь ЗУ1 – 0,0500 га. Вид разрешенного использования- для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 2 (ЗУ2)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2612 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ2- 0,1098 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 3 (ЗУ3)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2611 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,0991 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 4 (ЗУ4)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2610 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ4- 0,0928 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 5 (ЗУ5)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2753 с землями,

государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ5- 0,0542 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

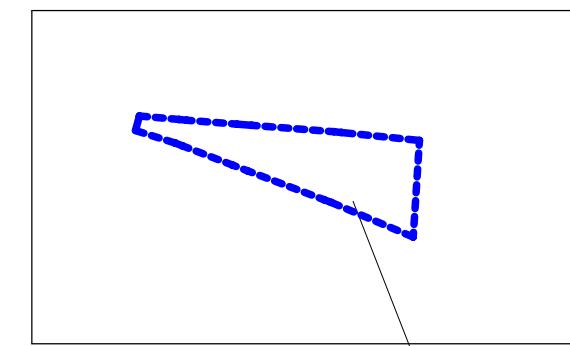
- Земельный участок 6 (ЗУ6)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2609 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,1595 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 7 (ЗУ7)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2608 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,1083 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

Координаты земельного участка приведены на листе №1 в графической части проекта межевания территории.

Координаты приведены в системе МСК-61.

## Ситуационный план



Место расположения  
земельного участка

## ЧЕРТЕЖ ПЛАНРИВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000.

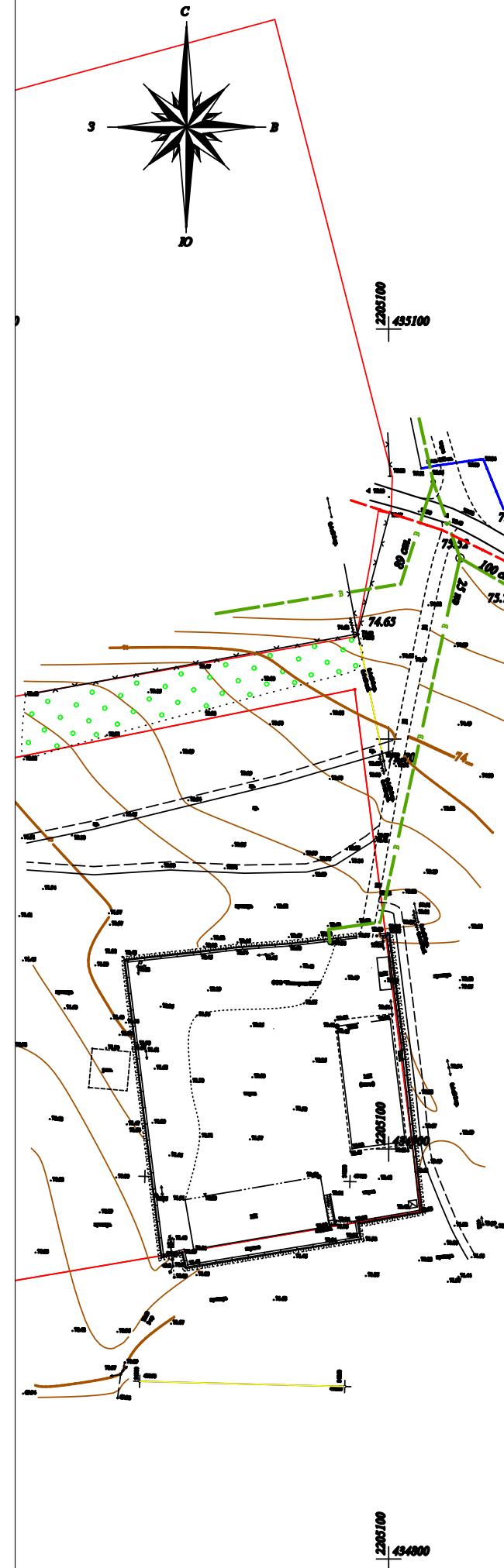


Таблица изменяемых и формируемых земельных участков.

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	В изменяющихся земельных участках, га.	В предварительном зонировании, га.	Формируемые участок	В формируемых участках, га.
1	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"			Земельный участок - ЗУ1	0,0500
2	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0325	Земельный участок - ЗУ2	0,1098
3	61:02:0081101:2612	0,0773		Земельный участок - ЗУ3	0,0991
4	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0205	Земельный участок - ЗУ3	0,0991
5	61:02:0081101:2611	0,0786		Земельный участок - ЗУ4	0,0928
6	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0160	Земельный участок - ЗУ4	0,0928
7	61:02:0081101:2610	0,0768		Земельный участок - ЗУ5	0,0542
8	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0160	Земельный участок - ЗУ5	0,0542
9	61:02:0081101:2753	0,0382		Земельный участок - ЗУ6	0,1595
10	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0181	Земельный участок - ЗУ6	0,1595
11	61:02:0081101:2609	0,1414		Земельный участок - ЗУ7	0,1083
12	Принятие земли муниципального образования "Щекинское сельское поселение"		0,0264		
13	61:02:0081101:2608	0,0819			

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.
- Существующая красная линия
- Существующая красная линия (отмененная красная линия)
- Красные линии (уставновлены)
- Граница существующих участков
- Земельные участки
- Освоение общего пользования в территории улиц
- Формируемые земельные участки
- Номер земельного участка

2017-III			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Директор	Войнов Т.Г.		2017г.
Разработчик	Москалев А.	2017г.	
Проект планировки и межевания территории земельного участка с адресным ориентиром: пос. Томаринский, с юга-уз. Спортивная, с востока ул. Новая, площадью 8000 кв.м.			Чертеж планировки территории. М 1:1000.
Проект планировки и межевания территории.			АМУП "Архитектура и градостроительство"
Справка			Лист
III			Листов