

ВЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

Заказчик: Управление капитального строительства города Таганрога

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**В ЦЕЛЯХ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛ. СЕРГЕЯ ШИЛО, УЛ. ГАЛИЦКОГО И УЛ. ЧЕХОВА
В Г. ТАГАНРОГЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

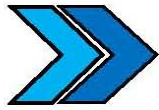
Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая часть)

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Том 2

2023 г.



ВЕКТОР ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

Заказчик: Управление капитального строительства города Таганрога

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В ЦЕЛЯХ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. СЕРГЕЯ ШИЛО, УЛ. ГАЛИЦКОГО И УЛ. ЧЕХОВА В Г. ТАГАНРОГЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая часть)

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Том 2

Директор ООО «Вектор»



М.Р. Сахиуллин

2023 г.

Состав документации по планировке территории

Документация по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области





Обозначение	Наименование	Состав тома
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»		
Том 1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	-
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
Том 2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	-
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»		
Том 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	-
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»		
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	-

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП




А.Ф. Давлетбаев

Взам. Инв. №		Подп. и дата		Документация по планировке территории							
Инв. № подл.		Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.	Вафина	06.2023	06.2023		06.2023		ПМ	1	1
		Проверил	Адиева	06.2023	06.2023		06.2023				
		ГИП	Давлетбаев	06.2023	06.2023		06.2023				


Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Содержание	3
	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 2, л.4	Текстовая часть	4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							<p align="center">Основная часть проекта межевания территории</p>		
			Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Разраб.	Вафина	<i>Ваф</i>	06.2023	Документация по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области	Стадия	Лист	Листов	
			Проверил	Адиева	<i>Адиева</i>	06.2023		ПМ	1	1	
			ГИП	Давлетбаев	<i>Давлетбаев</i>	06.2023					

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 Перечень образуемых земельных участков	6
2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	11
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ	12

Взам. Инв. №	Подп. и дата							Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области			
	Разработал	Вафина	Ваф	06.2023				ПМ	1	12
	Проверил	Адиева	Ади	06.2023						
	ГИП	Давлетбаев	Дав	06.2023						

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области подготовлена на основании:

- Постановления Администрации города Таганрога от 18.04.2023 г. № 745 «О подготовке документации по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области»;

- Постановление Администрации города Таганрога от 16.03.2020 г. № 477 «О разработке документации по планировке территории в части корректировки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в целях корректировки проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области»;

- Постановление Администрации города Таганрога от 18.05.2020 г. № 844 «О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 16.03.2020 №477»;

- Постановление Администрации города Таганрога от 25.05.2020 г. № 874 «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области»;

- Технического задания на подготовку документации по планировке территории в целях корректировки проекта межевания территории в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области.

При подготовке документации по планировке территории были использованы следующие документы:

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думой города Таганрога от 11.12.2020 №128;

2. Земельный кодекс Российской Федерации;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Заказчиком были предоставлены следующие исходные данные для разработки проекта межевания:

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Пояснительная записка						Лист
															4

- Проект межевания территории «Разработка проекта межевания территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах ул. Сергея Шило, ул. Галицкого и ул. Чехова в г. Таганроге Ростовской области»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги в городе Таганроге по ул. Сергея Шило (от проезда около ул. Сергея Шило, 259 до ул. Айвазовского)»
- Топографический план «Реконструкция автомобильной дороги в городе Таганроге по ул. Сергея Шило (от проезда около ул. Сергея Шило, 255 до ул. Айвазовского)» в масштабе 1:500, выполненный ИП Соловьев С.Н. в феврале 2021 г;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Пояснительная записка	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.		Подп.

1 Перечень образуемых земельных участков

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Образование земельных участков предусмотрено в 2 этапа.

Перечень образуемых земельных участков на 1 этапе, представлен в таблице 1.

Таблица 1 Перечень образуемых земельных участков на 1 этапе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Категория земель образуемых земельных участков
1	61:58:0000000:3У1	61:58:0000000	2290	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Да	Земли населенных пунктов
2	61:00:0000000:1264:3У1	61:00:0000000:1264	7134	Раздел земельного участка с кадастровым номером 61:00:0000000:1264	Да	Земли населенных пунктов
3	61:00:0000000:1264:3У2	61:00:0000000:1264	2364	Раздел земельного участка с кадастровым номером 61:00:0000000:1264	Да	Земли населенных пунктов
4	61:00:0000000:1288:3У1	61:00:0000000:1288	1422	Раздел земельного участка с кадастровым номером 61:00:0000000:1288	Да	Земли населенных пунктов
5	61:00:0000000:1288:3У2	61:00:0000000:1288	429	Раздел земельного участка с кадастровым номером 61:00:0000000:1288	Да	Земли населенных пунктов
ИТОГО			13639			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	6

Перечень образуемых земельных участков на 2 этапе, представлен в таблице 2.

Таблица 2 Перечень образуемых земельных участков на 2 этапе

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования	Категория земельного образуемого земельного участка
1	61:58:0000000:3У2	61:00:0000000:1264, 61:00:0000000:1288	10846	Объединение земельных участков, образованных на 1 этапе 61:00:0000000:1264:3У1, 61:00:0000000:1288:3У1, 61:58:0000000:3У1	Да	Земли населенных пунктов

Номера характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в разделе 2 «Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков».

Образуемые земельные участки не пересекают земли лесного фонда.

Перечень земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, представлен в таблице 3.

Таблица 3. Перечень образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Адрес или описание местоположения образуемых земельных участков	Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках	Адреса объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках	Площадь изъятия, кв. м
1	61:00:000000:1264:3У1	Ростовская область, муниципальное образование «Город Таганрог»	-	-	7134
2	61:00:000000:1288:3У1	Ростовская область, муниципальное образование «Город Таганрог»	-	-	1422

В соответствии с ч.2 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий, исходя из этого, следует, что земельный участок с кадастровым номером 61:00:0000000:1264 и земельный участок с кадастровым номером 61:00:0000000:1288 должны иметь категорию земель – земли населенных пунктов, о чем необходимо внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							7

Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги в городе установлена с учетом включения в полосу отвода необходимых проектируемых элементов дороги. Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги сформирована из образуемых земельных участков с условными номерами 61:58:0000000:3У1, 61:00:0000000:1264:3У1 и 61:00:0000000:1288:3У1. Проектом предусмотрено, что в отношении образуемых земельных участков с условными номерами 61:00:0000000:1264:3У1, 61:00:0000000:1288:3У1, предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Изъятие и выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд определяется ст. 279 ГК РФ (Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд). В отношении образуемых земельных участков с условными номерами 61:00:0000000:1264:3У1 и 61:00:0000000:1288:3У1 планируется выкуп под строительство автомобильной дороги. Площадь выкупаемого образуемого земельного участка с условным номером 61:00:0000000:1264:3У1 составляет 7 134 кв.м., площадь выкупаемого образуемого земельного участка с условным номером 61:00:0000000:1288:3У1 составляет 1 422 кв.м. В соответствии с ч. 5. ст. 279 ГК РФ правообладатель земельного участка должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	8

2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 4 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на I этапе

МСК-61, зона 1		
№ точки	Координаты	
	X	Y
61:58:000000:3У1		
1	420686,56	1365638,21
2	420682,86	1365625,70
3	420683,47	1365625,56
4	420810,25	1365597,93
5	420820,24	1365595,75
6	420869,40	1365585,04
7	420878,35	1365583,09
8	420930,55	1365571,72
9	420923,91	1365545,13
10	420921,35	1365534,89
11	420931,49	1365532,72
12	420932,49	1365535,47
13	420943,48	1365565,71
14	420944,67	1365569,24
1	420686,56	1365638,21
61:00:000000:1264:3У1		
9	420923,91	1365545,13
8	420930,55	1365571,72
7	420878,35	1365583,09
6	420869,40	1365585,04
5	420820,24	1365595,75
4	420810,25	1365597,93
3	420683,47	1365625,56
15	420676,61	1365597,32
9	420923,91	1365545,13
61:00:000000:1288:3У1		
15	420676,61	1365597,32
3	420683,47	1365625,56
16	420639,42	1365635,16
17	420639,31	1365634,96
18	420627,60	1365612,84
19	420625,22	1365608,35
15	420676,61	1365597,32
61:00:000000:1264:3У2		
9	420923,91	1365545,13
10	420921,35	1365534,89
20	420674,68	1365589,38
15	420676,61	1365597,32
9	420923,91	1365545,13

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
Изм.	Копуч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

МСК-61, зона 1		
№ точки	Координаты	
	X	Y
61:00:0000000:1288:ЗУ2		
20	420674,68	1365589,38
15	420676,61	1365597,32
19	420625,22	1365608,35
21	420621,43	1365601,22
22	420628,41	1365599,60
20	420674,68	1365589,38

Таблица 5 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на 2 этапе

№ точки	Координаты	
	X	Y
61:58:0000000:ЗУ2		
1	420923,91	1365545,13
2	420921,35	1365534,89
3	420931,49	1365532,72
4	420932,49	1365535,47
5	420943,48	1365565,71
6	420944,67	1365569,24
7	420686,56	1365638,21
8	420682,86	1365625,70
9	420639,42	1365635,16
10	420639,31	1365634,96
11	420627,60	1365612,84
12	420625,22	1365608,35
13	420676,61	1365597,32
1	420923,91	1365545,13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			Пояснительная записка				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица 6 Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ точки	МСК-61, зона 1	
	Координаты	
	X	Y
1	420931,49	1365532,72
2	420943,48	1365565,71
3	420944,67	1365569,24
4	420686,56	1365638,21
5	420682,86	1365625,70
6	420639,42	1365635,16
7	420639,31	1365634,96
8	420627,60	1365612,84
9	420625,22	1365608,35
10	420621,43	1365601,22
11	420628,41	1365599,60
12	420674,68	1365589,38
13	420726,01	1365578,02
14	420823,66	1365556,46
15	420921,35	1365534,89
1	420931,49	1365532,72

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Пояснительная записка	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.		Подп.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с приложением к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», представлен в таблице 7.

Таблица 7 Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	61:58:0000000:3У1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
2	61:00:0000000:1264:3У1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
3	61:00:0000000:1264:3У2	Сельскохозяйственное использование (код 1.0)
4	61:00:0000000:1288:3У1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
5	61:00:0000000:1288:3У2	Сельскохозяйственное использование (код 1.0)
6	61:58:0000000:3У2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата