Пояснительная записка

по изменениям в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии – ул. Мильчакова – ул. Благодатная – существующий проезд – южная и восточная границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:27, утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 11.07.2022 № 720.

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Дон»

Основные цели и задачи проекта:

Территория расположена в Советском административном районе.

Документация по планировке территории проект межевания территории разработан в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах:ул. 339-й Стрелковой Дивизии – ул. Мильчакова – ул. Благодатная – существующий проезд – южная и восточная границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:27, утвержденную постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 11.07.2022 № 720, для формирования земельных участков под существующими многоквартирными домами по ул. Благодатная, 166 б, ул. Мильчакова, 45 путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:20.

В проекте межевания территории предусмотрено:

– образование земельных участков с условными номерами 61:44:0071702:З.У. 1, 61:44:0071702:З.У. 2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» под существующими многоквартирными жилыми домами, в соответствии со статьями 11.3 - 11.7 Земельного кодекса РФ, из части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:20, сохраняемого в измененных границах;

– изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:20, сохраняемого в измененных границах, в соответствии с частью 2 статьи 30 Правил, на «Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2)».

Проектными решениями документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 11.07.2022 № 720, с целью устранения реестровых ошибок различного характера, выявленных в процессе проектирования и превышающих допустимую величину погрешности межевания, в том числе предусмотрено изменение координатного описания границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:20. Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071702:20 в измененных границах составит 0,7130 га.