

**Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги (подъездных путей) к объекту: «Комплекс по сортировке, перегрузке, переработке и утилизации ТКО в Покровском сельском поселении Неклиновского района Ростовской области»**

Договор № 18-2/06/2018

**Том 3. Основная часть проекта межевания территории**

**Часть 1 . Текстовая часть**

**Часть 2 . Графическая часть**

Ростов-на-Дону

2018г

## С о д е р ж а н и е

Состав проекта планировки

Справка ГАПа

### **Введение**

#### **1. Существующее положение.**

- 1.1. Размещение территории, охватываемой проектом межевания, в структуре сельского поселения.
- 1.2. Объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями использования.

#### **2. Проектные предложения.**

- 2.1. Планировочные решения проекта межевания.
- 2.2. Образование земельного участка для размещения комплекса.
- 2.3. Характеристики образуемого земельного участка.

#### **3. Техничко-экономические показатели.**

#### **4. Приложения (Графическая часть).**

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№№ п/п	Обозначение	Наименование
1	2	3
<b>Том III. Проект межевания территории. Основная часть.</b>		
1	ПЗ	<b>Часть 1. Пояснительная записка.</b> Каталог координат
2	ПМ	<b>Часть 2. Графическая часть</b> (карты-схемы)
2.1	ПМ-1	Чертеж красных линий; чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:2000;
<b>Том III. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания.</b>		
2.2	ПМ-2	Границы существующих земельных участков М 1:2000.

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги (подъездных путей) к объекту: «Комплекс по сортировке, перегрузке, переработке и утилизации ТКО в Покровском сельском поселении Неклиновского района Ростовской области» выполнен в соответствии с договором №18-2/06/2018 от 18.06.2018г.

В основу разработки проекта межевания положены следующие материалы:

1. Постановление Главы Неклиновского района № 855 от 14.06.2018г.;
2. Задание на разработку проекта межевания;
3. Генеральный план Покровского сельского поселения, разработанный ООО «Севкавнипиагропром» (г. Ростов-на-Дону);
4. Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения»;
5. Выписки из кадастровых паспортов земельных участков с номерами 61:26:060006:14041; 61:26:060006:1406; 61:26:060006:1363; 61:26:060006:1403;
6. Публичная кадастровая карта территории;
7. Материалы обследования.

Градостроительная документация выполнена в соответствии со следующими инструктивными материалами:

- «Земельным кодексом Российской Федерации» №136-ФЗ от 25 октября 2001 г.;
- «Градостроительным кодексом Российской Федерации» №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; нормативно-правовые акты, регулирующие санитарные, противопожарные и др. нормы;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 42.56.13330.2011 Производственные здания;
- «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции 2013 г.);
- «Местные Нормативами градостроительного проектирования Покровского сельского поселения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Топографический план выполнен в 2018 г. в системе координат МСК-61 и Балтийской высотной системе.

## **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

### **1.1. Размещение территории, охватываемой проектом межевания, в структуре сельского поселения**

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги (подъездных путей) к объекту: «Комплекс по сортировке, перегрузке, переработке и утилизации ТКО в Покровском сельском поселении Неклиновского района Ростовской области» размещен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:26:0600014:1604, 61:26:0600014:1839, 61:26:0600014:1801, общей площадью 18255,0 кв.м. в северной части Троицкого сельского поселения.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет – 1,8255 га.

### **1.2. Объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями использования**

Согласно письму Правительства Ростовской области комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 23.07.2018 № 1-2116 на земельных участках с кадастровыми номерами 61:26:0600014:1604, 61:26:0600014:1839, 61:26:0600014:1801, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемые земельные участки, входящие в состав проекта планировки, расположены вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

В связи с тем, что комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, необходимо представить заключение государственной историко-культурной экспертизы на земельные участки по указанным выше кадастровым номерам, или на документацию, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земля-

ных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Учитывая изложенное, на указанных земельных участках необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы до начала проведения земляных работ.

Согласно Заключению №6518, выданному Федеральным агентством по недропользованию от 17.07.2018 № ЮФО-01-05-33/1949 под указанными участками месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод отсутствуют.

## **2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

### **2.1. Планировочные решения проекта межевания**

В основу проекта межевания положены решения разработанного проекта планировки. Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки в целях установления границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения линейного объекта - автодороги.

Проектом планировки были определены красные линии территории, внутри которых в проекте межевания устанавливаются границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Границами проекта межевания является территория, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 61:26:0600014:1604, 61:26:0600014:1839, 61:26:0600014:1801, общей площадью 18255,0 кв.м. в северной части Троицкого сельского поселения.

В составе проекта межевания, на графических материалах, границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **2.2. Образование земельных участков для размещения комплекса**

Проектом межевания предусматривается образование 1 (одного) земельного участка ЗУ1 состоящего из земельных участков с кадастровыми номерами 61:26:0600014:1604, 61:26:0600014:1839, 61:26:0600014:1801, общей площадью 18255,0 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения.

### **2.4. Характеристики образуемых и сохраняемых земельных участков**

Параметры образуемых и сохраняемых земельных участков для размещения линейного объекта «Строительство автодороги (подъездных путей) к объекту: «Комплекс по сортировке, перегрузке, переработке и утилизации ТКО в Покровском сельском поселении Неклиновского района Ростовской области» представлены в таблице №1.

**Таблица 1 – Характеристики образуемого земельного участка**

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Способ образования
:ЗУ1	61:26:0600014:1839	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Неклиновский, 4,2 км восточнее с. Троицкое	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	18255	Образование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности физического лица
	61:26:0600014:1801	Ростовская область, р-н Неклиновский		Для сельскохозяйственного производства		
	61:26:0600014:1604	Ростовская область, р-н Неклиновский, 3,8 км. восточнее с. Троицкое		Для иных видов сельскохозяйственного использования		
ИТОГО					18255	

### 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

#### 3.1. Техничко-экономические показатели по проекту межевания

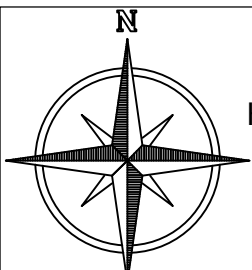
№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Всего	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания, всего	м <sup>2</sup>	18255,00	
2	В том числе: Образуемый земельный участок	м <sup>2</sup>	18255,0	

#### **4. ПРИЛОЖЕНИЯ (ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ)**



**Проект межевания территории  
Основная часть**

Красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков  
линия сводки чертежа 1-1      линия сводки чертежа 2-2  
Масштаб 1:2000



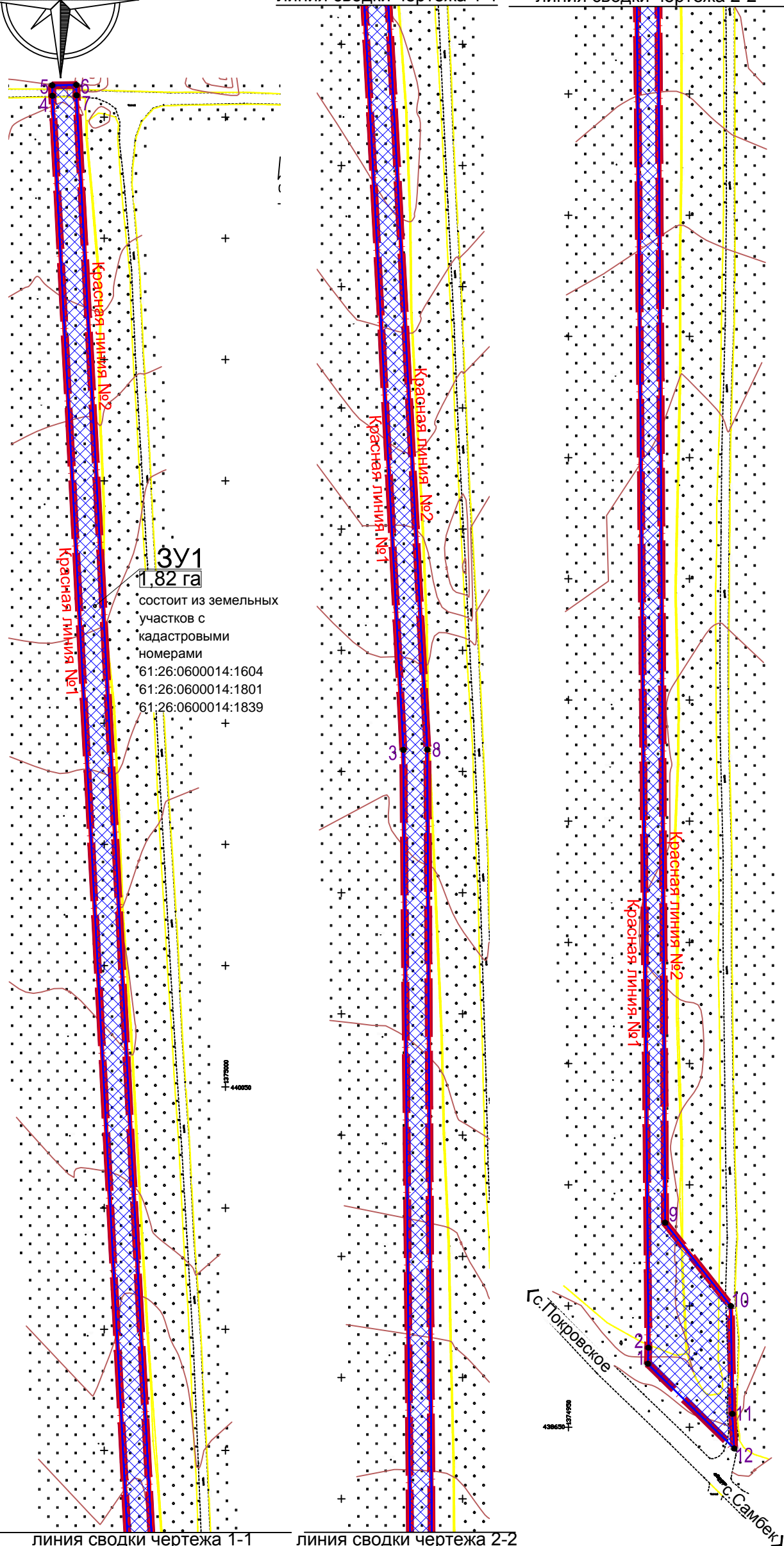
**Условные обозначения:**

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы образуемых земельных участков, номера поворотных точек
- ЗУ1**      Условные номера образуемых земельных участков
- 1,82 га**      Площадь образуемого земельного участка

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ1

№№ точек	Координаты точек	
	X	Y
1	438676.14	1374982.80
2	438682.78	1374983.01
3	439558.91	1374975.55
4	440458.79	1374928.61
5	440463.06	1374928.53
6	440463.23	1374938.53
7	440458.97	1374938.61
8	439559.03	1374985.44
9	438734.32	1374989.89
10	438699.91	1375017.07
11	438655.45	1375017.66
12	438641.18	1375018.42

Площадь 18225 м<sup>2</sup>



**ЗУ1**  
**1,82 га**  
состоит из земельных участков с кадастровыми номерами  
\*61:26:0600014:1604  
\*61:26:0600014:1801  
\*61:26:0600014:1839

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

						<b>18-2/06/2018</b>		
						Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Строительство автодороги (подъездных путей) к объекту: «Комплекс по сортировке, перегрузке, переработке и утилизации ТКО в Покровском сельском поселении Неклиновского района Ростовской области»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
Разраб.		Савинкова				Основная часть		
Проверил		Саморай				Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
						Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта		
ГАП		Саморай				И.П.Саморай Валерий Игоревич		
						Масштаб 1:2000		