



ООО «Центр Кадастровых Услуг»

Адрес: 347900 г. Таганрог ул. Петровская, 35
ИНН 6154086665 КПП 615401001
Телефон/факс 8(8634) 431-420
e-mail: center_ku@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером **61:26:0600014:114**, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Пояснительная записка

Директор

Ермоленко И. Н.

г. Таганрог,
2017 г.

СОСТАВ УТВЕРЖДАЕМОГО ТОМА

№ п/п	Наименование документа	Количество документов	Количество листов
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (Пояснительная записка)	1	11
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Пояснительная записка)	1	9
-	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	-	-
-	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:8000	1	1
-	Проект планировки (проект межевания) территории Чертеж планировки территории М 1:500	1	1
-	Проект планировки (проект межевания) территории Чертеж межевания территории М 1:500	1	1
-	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10 000	1	1
-	Проект планировки (проект межевания) территории Проект красных линий М 1:500	1	1
-	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	1	1
-	ПРИЛОЖЕНИЯ	-	-
-	Постановление Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)	1	2
-	Задания на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) - приложение к постановлению Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г	1	3
-	Карта границ территориальных зон	1	1

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Раздел	Номер стр.
-	Введение	4
1	Положение о размещении проектируемой территории	5
2	Размещение проектируемой территории в системе градостроительного зонирования в соответствии с генеральным планом Николаевского сельского поселения	6
3	Архитектурно-планировочная организация территории	7
4	Состав проектируемых участков	8
5	Транспортное и пешеходное движение	9
6	Инженерная подготовка территории	10
7	Озеленение	10
8	Инженерное обеспечение	10
9	Основные технико-экономические показатели по проекту планировки	12

Взам.инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист
						2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	3

Введение

Проект планировки включая проект межевания земельного участка с кадастровыми номерами 61:26:0600014:114, расположенных в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области разработан на основании:

1. Постановление Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)»;
2. Задания на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) - приложение к постановлению Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г;
3. Договор № 2 ппмт от 01.06.2017 г. на выполнение работ по разработке проекта планировки (включая проект межевания).

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, методическими рекомендациями о составе, содержании, согласовании и реализации градостроительной документации Ростовской области, нормативами градостроительного проектирования Ростовской области, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Нормативы разработаны Государственным автономным учреждением Ростовской области «Региональный научно - исследовательский и проектный институт градостроительства», внесены Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, утверждены и введены в действие Приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 06.03.2013 № 25.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- - Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- - Земельный кодекс Российской Федерации;
- - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий

Взам.инв. №							2 ППМТ	Лист
Подпись и дата							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"

- населенных мест»;
- - Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления;
- СНИП 2.05.06-85* «Магистральные газопроводы»;
- СНиП-2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- - СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
- - СП 156.13130.2014 Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности;
- - Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, 2013 г.

1. Положение о размещении проектируемой территории

Территория проекта планировки включает земельный участок с кадастровым номером **61:26:0600014:114**, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия".

На период проектирования целевое назначение земельных участков - сельскохозяйственное использование.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Николаевского сельского поселения Неклиновского района, Ростовской области, южнее с. Гаевка и в непосредственной близости к г. Таганрогу.

Проектируемая территория земельного участка 61:26:0600014:114 с восточной стороны граничит с земельным участком 61:26:0600014:114 категории – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с запада расположена автомобильная дорога регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское», с севера расположен земельный участок 61:26:0600014:266 категории - «земли сельскохозяйственного назначения». Остальная часть территории проектируемого уча-

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					<p align="center">2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

стка граничит с неразграниченными землями Николаевского сельского поселения, Неклиновского района Ростовской области.

Расстояние от проектируемых участков до административного центра Николаевского сельского поселения – с. Николаевка составляет около 2500 м, до районного центра Неклиновского района – с. Покровское – около 15,0 км.

Площадь земельных участков, подлежащего планировке, составляет 0,933 Га.

Площадь территории в границах проекта планировки – 0,933 Га.

Земельный участок с кадастровым номером 61:26:0600014:114 имеет общий уклон в восточно-западном направлении с перепадом высот от 59 до 57 м.

2. Размещение проектируемой территории в системе градостроительного зонирования в соответствии с генеральным планом Николаевского сельского поселения

Проектом планировки учтены решения разработанных и утвержденных «Генерального плана Николаевского сельского поселения» и «Правил землепользования и застройки» с внесенными изменениями от 02.12.2016 г (решение №17).

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки проектируемая территория земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 отнесена к производственной зоне (ПЗ), которая выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50 и более метров. В связи с чем, на проектируемой территории планируется формирование земельных участков для производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, объектов дорожного сервиса, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов коммерческой деятельности.

Таким образом, задача данного проекта планировки (включая проект межевания) – подготовка основания для последующего перевода проектируемого участка в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

В соответствии с поставленной задачей разработка планировочной документации велась в двух направлениях:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					<p align="center">2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

1. Организация планировочной структуры территории проектирования;
2. Увязка его со сложившейся и проектируемой планировочной структурой и дорожной сетью.

3. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочная структура проектируемых участков включенных в «Производственную зону (ПЗ)» основана на развитии положений генерального плана муниципального образования «Николаевское сельское поселение» с внесенными изменениями, увязке ее со сложившейся дорожной сетью, а именно автомобильной дорогой регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское», которая определена, в данном случае, как основная градостроительная ось.

На территории проектируемой производственной зоны формируются участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, объектов дорожного сервиса, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов коммерческой деятельности с размещенными на таких участка объектами капитального строительства. Проектируются земельные участки для размещения склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны 50метров и более:

- АЗС (автозаправочная станция – комплекс сооружений);
- крытые навесы;
- склады;
- скважины на воду;
- выгребные ямы;
- и иные сооружения промышленного назначения.

В перспективе проектируемые участки в границах производственной зоны будет иметь транспортное обеспечение с западной стороны с обеспечением беспрепятственного съезда легкового и грузового автотранспорта на автомобильную дорогу регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское.

Планировочное решение проектируемых земельных участков предусмотрено компактно и рационально, с обеспечением обслуживающего и противопожарного проездов.

Расположение всех объектов капитального строительства и их назначение соответствует требованиям - СП 156.13130.2014.

В проектируемой участке отведены зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Взам.инв. №							2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
Подпись и дата								7
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

4. Состав проектируемых участков

Общая площадь участков проектирования для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, объектов дорожного сервиса, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов коммерческой деятельности составляет 0,933 Га (9330 кв. м), в том числе: площадь участков занятых объектами капитального строительства – 1200 кв. м, площадь внутриплощадных дорог – 3600 кв. м., площадь свободная от застройки, включая зоны озеленения – 4530 кв. м

Земельные участки объектов производственной зоны формируются как единые, планировочно обособленные комплексы недвижимости, которые содержат следующие составные элементы территории:

- территории под зданиями и сооружениями;
- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к зданиям и сооружениям;
- свободные от застройки зоны включая зеленые насаждения, газоны;

Внутриплощадочная структура формирует удобные пешеходные и транспортные связи, а также возможность выхода на автодорогу как транспортную магистраль. На территории размещено необходимое количество крытых навесов для постоянного и временного хранения автотранспорта на открытых плоскостных автостоянках.

5. Транспортное и пешеходное движение

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым проездам участка в увязке с существующей и развиваемой транспортной сетью.

Схема движения разработана с учетом транспортной схемы генерального плана Николаевского сельского поселения. Решения проекта планировки разработаны на стадии схемы и требуют проработки при разработке проектной документации.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Николаевское сельское поселение», проектируемая территория включена в общую систему транспортной сети поселения и Неклиновского района в целом, с учетом формирования транспортного каркаса южной части Ростовской области - за счёт плановой реконструкции автомобильной дороги федерального значения М-23 «г. Ростов-на-Дону – г. Мариуполь» и автомобильной дороги регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское»

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист 8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		

В составе проекта планировки выполнена схема организации движения транспорта, с учетом проектируемого съезда с автомобильной дороги регионального значения, обеспечивающего нормативный и безопасный въезд/выезд на территории проектируемых участков.

Проектом планировки предусмотрен внутризональный, закольцованный проезд, который обеспечит подъезды к участками отдельных зданий и сооружений.

Ширина внутризонального транспортного проезда в красных линиях составляет не менее 12,0 м.

К внутризональному проезду примыкают площадки для постоянного и временного хранения большегрузного и легкового автотранспорта.

Пешеходное движение предусматривается на территории, свободной от транспортного движения.

Сооружения для хранения транспортных средств

Проектом планировки предусмотрены крытые навесы для постоянного и временного хранения автомобилей на проектируемой территории.

Таким образом, будет полностью решена проблема организации машино-мест для временного и постоянного хранения грузового и легкового автотранспорта, в т. ч., гостевого.

6. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и создания оптимальных санитарно - гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Инженерная подготовка территории выполняется с учетом сложившегося рельефа и, который проектными решениями, в основном, сохраняется на территории проектируемого участка. За пределами проектируемого участка предусмотрены планировочные работы по дополнительному благоустройству съезда и въезда на участки проектирования с автомобильной дороги регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское».

Учитывая падение рельефа проектируемой территории с востока на запад будет предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий по инженерной подготовке:

- организация поверхностного стока территории;
- вертикальная планировка;
- организация водостоков;

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2 ПИМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
								9
Взам.инв. №								
Подпись и дата								

Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, а также после проведения инженерно-геологических изысканий.

7. Озеленение

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, в т. ч. создание благоприятных возможностей для кратковременного отдыха людей, повышение эстетических достоинств формируемой сервисной среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Проектом предусматривается формирование озелененных участков в зонах свободных от застройки. Общая озелененная площадь в границах проектируемой территории составит 39037 кв. м

8. Инженерное обеспечение

Электроснабжение и наружное освещение

В данном разделе проекта решена схема электроснабжения питающими сетями напряжением 0,4 кВ проектируемых объектов производственной деятельности, коммерческой деятельности, автомобильного транспорта и объектов обслуживания автотранспорта, подсчитаны ориентировочно ожидаемые нагрузки, выбрано место оптимальной прокладки кабелей 0,4 кВ, место установки ТП с учетом охранной зоны и удаленности от зданий и сооружений. Общее электропотребление составит до 800 кВт.

Электроснабжение предусматривается от существующих поселковых линий электропередач 10 кВ, проложенных по территории Николаевского сельского поселения. Проектом учтены нагрузки наружного освещения территории проектируемых предприятий и дорожной сети. Электрические нагрузки приняты по удельным расчетным показателям.

Распределительные сети 0,4 кВ выполняются по двулучевым схемам электроснабжения.

Сети наружного освещения предусматривается выполнить в воздушном исполнении.

Расчетный учет потребляемой электроэнергии предусматривается счетчиками активной и активно-реактивной мощности с телеметрическими выходами. Все узлы учета должны быть оборудованы устройствами АСКУЭ.

Взам.инв. №							2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
Подпись и дата								10
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Системы водоснабжения и водоотведения

Водоснабжения в данном районе работ отсутствует. В качестве источника водоснабжения предусматривается бурение скважины на воду в соответствии со СНиП 3.05.04 – 85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Есть возможность использования поселкового водопровода. Схема подключения и точка врезки определится после получения технических условий.

Общий объем водопотребления составит до 100,0 м³/сут., в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды 50,0 м³/сут.

Пожаротушение

Пожаротушение предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой сети водопровода, из расчета тушения каждой точки здания из двух пожарных гидрантов.

Центральная канализация в данном районе отсутствует планируется строительство выгребных ям.

Сведения об отведении поверхностных стоков

Для отвода поверхностных дождевых вод с территории площадки будет предусмотрена ливневая канализация с отводом стоков на локальные очистные сооружения типа «Свирь».

Комплекс очистных сооружений представлен распределительной камерой, двумя резервуарами-отстойниками и блоком очистных сооружений, предусмотренных к размещению в юго-западной части участка.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

9. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по проекту планировки
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проекта планировки и межевания в т.ч.: - площадь земельных участков, подлежащего планировке	м ²	9330
2	Площадь земельных участков для производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, объектов дорожного сервиса, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов коммерческой деятельности, всего в том числе: - занятых объектами капитального строительства в том числе: - внутриплощадных дорог - площадь твердых покрытий, - свободная от застройки, зона озеленения	м ²	9330 1200 3600 4530
3	Процент застройки	%	18

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						<p align="center">2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

1. Общие сведения о проектируемой территории

Территория проекта планировки включает земельный участок с кадастровым номером **61:26:0600014:114**, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия".

На период проектирования целевое назначение земельных участков - сельскохозяйственное использование.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Николаевского сельского поселения Неклиновского района, Ростовской области, южнее с. Гаевка и в непосредственной близости к г. Таганрогу.

Проектируемая территория земельного участка 61:26:0600014:114 с восточной стороны граничит с земельным участком 61:26:0600014:114 категории – «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с запада расположена автомобильная дорога регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское», с севера расположен земельный участок 61:26:0600014:266 категории - «земли сельскохозяйственного назначения». Остальная часть территории проектируемого участка граничит с неразграниченными землями Николаевского сельского поселения, Неклиновского района Ростовской области.

Расстояние от проектируемых участков до административного центра Николаевского сельского поселения – с. Николаевка составляет около 2500 м, до районного центра Неклиновского района – с. Покровское – около 15,0 км.

Площадь земельных участков, подлежащего планировке, составляет 0,933 Га.

Площадь территории в границах проекта планировки – 0,933 Га.

Земельный участок с кадастровым номером 61:26:0600014:114 имеет общий уклон в восточно-западном направлении с перепадом высот от 59 до 57 м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

2. Основные задачи при разработке проекта межевания территории

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки Николаевского сельского поселения.
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- формирование земельных участков с учетом регламентов установленных правилами землепользования Николаевского сельского поселения.

3. Особенность подготовки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектируемых районов отнесенных в соответствии с «Правилами землепользования и застройки» к производственной зоне ПЗ, которая выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50 и более метров. В связи с чем, на проектируемой территории планируется формирование земельных участков для производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, объектов дорожного сервиса, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов коммерческой деятельности.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

4. Исходные материалы:

Проектная документация выполнена на основании:

1. Топографическая съемка проектируемой территории М 1:1000, выполненная ООО "ЦКУ" в 2017 г.
2. Постановления Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)»;
3. Задания на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) - приложения к постановлениям Администрации Неклиновского района №590 от 29.05.2017 г
4. Решение Собрании депутатов № 92 от 26.02.15г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки с. Николаевка».

5. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования была построена опорно-межевая сеть методом спутниковых геодезических определений относительно пунктов Государственной геодезической сети. Точность определение координат земельных участков соответствует точности установленной приказом Минэкономразвития от 17.08.2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а так же контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства» для земель целевого назначения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					<p align="center">2 ПИМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

6 Общие принципы формирования земельных участков

Формирование земельных участков планируется реализовать проведением кадастровых работ путем раздела находящихся в частной собственности в соответствии с утвержденным проектом межевания (ст. 39.28 ЗК РФ).

Условные обозначения проектируемых земельных участков	Вид разрешенного использования проектируемых земельных участков
1	2
:114:ЗУ1	Обслуживание автотранспорта
:114:ЗУ2, :114:ЗУ3	Склады

Взам.инв. №							
Подпись и дата							
Инв.№ подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2 ПИМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	
							Лист
							17

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2 ПИМТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 земельного участка с кадастровым номером
61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположен-
 ного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в
 СПК к-з "Россия"

Лист
18

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2 ПИМТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 земельного участка с кадастровым номером
61:26:0600014:114, площадью 9330 кв. м, расположен-
 ного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в
 СПК к-з "Россия"

Лист
19

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2 ПИМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
								20
Подпись и дата								
Взам.инв. №								

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:114 , площадью 9330 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Неклиновский, х-в СПК к-з "Россия"	Лист
Подпись и дата								21
Взам.инв. №								