



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 **61:26:0600014:113**, в границах
Николаевского сельского поселения, Неклиновского района,
Ростовской области, площадью 48670 кв. м.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Пояснительная записка

Директор

Ермоленко И. Н.

г. Таганрог,
2016 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 1 : 20 000	1	1
-	Проект планировки (проект межевания) территории Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1
-	Проект планировки (проект межевания) территории Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1
-	ПРИЛОЖЕНИЯ	-	-
-	Постановление Администрации Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, с. Николаевка, №304 от 22.08.2016 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)»	1	1
-	Задание на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 48670 в границах Николаевского сельского поселения Неклиновского района, Ростовской области для размещения объекта производственного назначения	1	3
-	Технические условия (ТУ) подключения к сетям водоснабжения и водоотведения стоящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства	1	2
-	Карта границ территориальных зон	1	1

Взам.инв. N										
Подпись и дата										
Инв. N подл.										
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.			Лист
										2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Раздел	Номер стр.
-	Введение	4
1	Положение о размещении проектируемой территории	6
1.1	Размещение проектируемого земельного участка	6
1.2	Размещение объектов транспортной инфраструктуры	8
1.3	Размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры	8
2	Характеристики размещения зданий и сооружений по переработке и утилизации твердых бытовых отходов	9
-	Выводы по проекту	10

Взам.инв. N													
Подпись и дата													
Инв. N подл.													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.						Лист	
												3	

Введение

Проект планировки включая проект межевания земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113, расположенного в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области разработан на основании:

1. Постановление Администрации Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, с. Николаевка, №304 от 22.08.2016 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)»;
2. Задание на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 48670 в границах Николаевского сельского поселения Неклиновского района, Ростовской области для размещения объекта производственного назначения;
3. Договор № 12 ппмт от 18.08.2016 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.

При разработке проекта планировки ставились задачи по определению необходимости рационального использования территории для переработки твердых бытовых и жидких отходов на территории Николаевского сельского поселения в границах выделенного земельного участка.

Необходимость разработки проекта планировки на данную территорию обусловлена потребностью увязать комплекс факторов, оказывающих влияние на:

- формирование территориально-планировочной структуры сельского поселения;

Взам.инв. №						12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
Подпись и дата							4
Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

- перспективы функциональной организации территорий, прилегающих к земельному участку, планируемому для переработки твердых бытовых и жидких отходов;
- планировочную организацию самой территории размещения производства, с учетом ее обеспечения транспортной доступностью и техническим обслуживанием;
- обеспечение территории инженерно-технической инфраструктурой и т.д.

Основными целями проекта планировки являются:

- определение функционально-планировочных и транспортно-коммуникационных связей планируемого земельного участка в составе перспективного развития территорий Неклиновского района;
- функционально-планировочная организация территории переработки твердых бытовых и жидких отходов;
- установление местоположения зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе объекта размещения твердых бытовых и жидких отходов;
- установление границ территории для размещения объектов капитального строительства местного значения.
- разработка мероприятий по охране окружающей среды и противопожарной безопасности;
- разработка мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории производства;

Проект планировки (проект межевания) служит основанием для перевода проектируемого земельного участка из земель сельскохозяйственного использования в земли промышленности и иного специального назначения согласно его перспективному использованию с соответствии с правилами землепользования и застройки Николаевского сельского поселения.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс РФ;
- Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления» (в ред. от 08.11.2007 N 258-ФЗ);
- «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов». Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова. Москва 1998 г.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в ред. изменений и дополнений N 3, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 N 122);
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12 ППМТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 земельного участка с кадастровым номером **61:26:0600014:113**, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.

Лист
5

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления;
- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (в ред. Приказа минсельхоза РФ от 16.08.2007 № 400);
- Методические рекомендации о составе, порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения территориально-планировочной документации Ростовской области, приложение №1 к приказу Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 02.10.2010, № 36;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 2.07.01-87* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»;
- СНиП 31-04-2001 «Складские здания»;
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».
- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской Области, 2013 г.

1. Положение о размещении проектируемой территории

1.1 Размещение проектируемого земельного участка

Проектируемый земельный участок расположен на территории Николаевского сельского поселения в северной его части и граничит с муниципальным образованием г. Таганрог. Земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:26:0600014:113 местоположение: Ростовская область, р-н Неклиновский, СПК к-з «Россия» с разрешенным видом использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 48670 кв.м (4,8 Га). Рассматриваемый земельный участок северной частью граничит с землями г. Таганрога и расположен в 900 м юго-восточнее с. Николаевка.

Проектируемая территория северной, западной частью граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 61:26:0600014:266, 61:26:0600014:265, 61:26:0600014:114 для сельскохозяйственного производства, южной частью граничит через грунтовую дорогу с земельным участком с кадастровым номером 61:58:0006057:33, расположенный на территории муниципального образования г. Таганрог и является полигоном хранения твердых коммунальных от-

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

						12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

ходов (ТКО). С восточной стороны земельный участок граничит с территорией ДНТ «Судоремонтник».

Размещаемое на проектируемой площадке предприятие будет удовлетворять потребности в переработки и утилизации твердых коммунальных отходов Неклиновского района и г. Таганрога.

Строительство объекта планируется осуществить в два этапа: 1-ый этап - строительство транспортной и инженерно-технической инфраструктур; 2-ой этап - строительство основных производственных сооружений и объектов вспомогательного назначения. Ориентировочная численность работающего персонала – 20...25 человек.

Земельный участок, планируемый для сортировки и обработки бытовых и жидких отходов, общей площадью 4,8 га функционально и планировочно разделен на три функциональные зоны:

- I** - административно-производственная, общей площадью 26382 кв. м;
- II** - складская, общей площадью 12390 кв. м;
- III** – зона свободная от производства и застроек, общей площадью 9898 кв. м.

На территорию проектируемого объекта предусматривается 2 транспортных въезда: один (главный) – в производственно-административную зону, второй въезд предназначен для обслуживания складской территории проектируемого участка. У главного въезда находится административно-хозяйственная зона. Выезд с территории запроектирован для автотранспорта с для административно-производственной и складской зоны.

По периметру площадки прокладывается водоотводная нагорная канава для перехвата поверхностного стока с окружающих территорий с рассеивающим выпуском на рельеф, сооружается водоупорный вал и дренажная система для отвода фильтрата и предотвращения стоков с производственной зоны.

В *административно-производственной зоне* (зона **I**) предназначена для обеспечения полного цикла производства: для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО), сортировки, обработка, обезвреживания, утилизации, вывоза на полигон захоронения ТКО отходов производства и обработки.

На территории административно-производственной зоны предполагается строительство и размещение:

административных зданий, стоянки, автомобильных весов, уборной с водонепроницаемым выгребом, бытовок, крытый участок по обработке (сортировка, отбор, пакетирование, прессование) ТКО, 2 цеха сортировки ТКО, цех переработки ПВХ, ПВД, ПЭТ, ПП пожарный резервуар, бункеры-накопители, пресскомпакторы, инсинераторы, крематор, водонепроницаемая выгребная яма для хранения сточных вод, дезинфекционного резервуара, ограждающие конструкции с распашными воротами и шлагбаумом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12 ППМТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 земельного участка с кадастровым номером **61:26:0600014:113**, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.

В границах *складской зоны* (зона II) проектом предлагается размещения трех складов для хранения готовой продукции.

1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Для организации транспортного обслуживания проектируемой территории по обработке твердых коммунальных и жидких отходов проектом предлагается строительство следующих элементов транспортной инфраструктуры:

- 1) строительство участка главной подъездной дороги и устройство транспортного примыкания к автомобильной дорогой регионального значения Р 61-219 «г. Таганрог – с. Покровское», которая определена, в данном случае, как основная градостроительная ось;
- 2) строительство въездов (выездов), на проектируемую территорию;
- 3) строительство внутриплощадочных дорог с целью обеспечения подъезда к обслуживаемым объектам производства и технологическим площадкам.

1.3 Размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры

Инженерно-техническое обеспечение производства по сортировке и переработке твердых бытовых отходов предусматривает подключение объектов проектируемого комплекса к внешним и автономным источникам водоснабжения, электроснабжения. Предложенные в проекте планировки решения представляют собой один из возможных вариантов подключения к объектами инженерной инфраструктуры Николаевского сельского поселения.

Окончательное решение по инженерному обеспечению проектируемой территории следует принять после получения технических условий и необходимых согласований.

Водоснабжение. Для питьевых нужд предлагается использовать привозную (бутилированную) воду, т.к. качество подземных вод водоносных горизонтов не соответствует нормативам СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». На хозяйственно-бытовые, технические нужды и полив территории размещения, обработки твердых коммунальных отходов проектом предлагается строительство водопровода согласно техническим условиям (ТУ) подключения к сетям водоснабжения согласно которым, подключение объекта производства возможно к водопроводу д-300 мм, проложенному через Николаевское шоссе вдоль СНТ «Дачное-1» в сторону с. Дарагановка. Прокладка сетей водопровода под дорожными переходами предусматриваются в футлярах. Требуется разработка рабочего проекта подвода водопровода к участку производства.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					<p align="center">12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

На территории производственной зоны предлагается строительство водоема запаса воды на противопожарные нужды и для увлажнения твердых отходов на операции их уплотнения.

Водоотведение. На территории хозяйственной зоны предлагается строительство уборной с водонепроницаемым выгребом. Поверхностный водоотвод решается открытым способом по прибордюрным лоткам. С территории ТКО поверхностный сток собирается в ливневую канализацию 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.

Электроснабжение проектируемого комплекса предлагается осуществить за счет присоединения трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, на территории проектирования к существующим ЛЭП 10 кВ.

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

Сети наружного освещения предусматривается выполнить в воздушном исполнении изолированным проводом СИП 2 светильниками типа ЖКУ-21-100-003/Гелиос с лампами ДНаТ-100 Вт, устанавливаемых на металлических опорах. Выбор типа осветительных приборов и мощности их источников света, а также высоты и шага установки их определяется в соответствии с нормируемой яркостью дорожных покрытий согласно СП 52.13330.2011 «Искусственное и естественное освещение».

Расчетный учет потребляемой электроэнергии предусматривается счетчиками активной и активно-реактивной мощности с телеметрическими выходами:

- на вводах и отходящих линиях 10 кВ РП -10 кВ;
- на вводах 0,4 кВ силовых трансформаторов ТП-10/0,4 кВ;
- на вводах ВРУ
- на вводах коммунальных и хоз-бытовых потребителей.

Все узлы учета должны быть оборудованы устройствами АСКУЭ

2 Характеристики размещения зданий и сооружений по переработке и утилизации твердых бытовых отходов

Характеристики размещения сооружений по переработке и утилизации твердых бытовых отражены в табл. 1.1.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					<p style="text-align: center;">12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.</p>	Лист 9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Таблица 1

№ пп (№ по экспл.)	Наименование	Этаж ность	Пло- щадь за- стройки, м ²	Общая площадь м ²	Высота этажа, (емкости) м	Строй- тельный объем, (емкость) м ³	Пло- щадь участ- ка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
Административно-производственная зона							26382
1 (3,5,22, 28)	Административно- служебные помеще- ния (3 шт)	2	72	124	4,5	324	
2(7)	Бытовки (9 шт)						
3 (11)	Цех переработки ПВХ, ПВД, ПЭТ	1	1400	1300	1	4550	
4 (14)	Навес участка перера- ботки, сортировки ТКО	-	2400	-	3	-	
5 (4)	Сооружение автомо- бильных весов	-	20	-	-	-	
6 (20,21)	Цеха сортировки ТКО (2шт)	1	2000	1860	3	8000	
7 (29)	Уборная с водоне- проницаемым вы- гребом, душ	1	20	18	2,2	44	
8(12)	Пожарный резервуар	-	-	-	5	30	
10(15,1 8)	Бункеры	-	-	-	-	-	
11(16)	Пресскомпакторы	-	-	-	-	-	
12(17)	Водонепроницаемая выгребная яма для хранения сточных вод произ- водственной зоны	-	-	-	-	-	
13(2,8)	Навесы		281	-	3	-	
14(1)	Парковочные места легковых автомобилей	-	-	-	-	-	
15(10, 13,24)	Автостоянки грузовых автомобилей	-	-	-	-	-	
16(19)	Ленточный конвейер	-	-	-	-	-	
17(25)	Склад готовой про- дукции	1	1600	1450	3	4800	
18(23)	Дезинфекционная яма	-	-	-	-	-	
Складская зона (зона II)							12390 КВ. М
1 (26,27)	Склады готовой про- дукции (2 шт)	1	2948	2700	3	8844	
2(28)	Административно- служебное помеще- ние	2	24	40	4,5	108	

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12 ППМТ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером **61:26:0600014:113**, в
границах Николаевского сельского поселения,
Неклиновского района,
Ростовской области, площадью 48670 кв. м.

Лист

10

ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Проектом планировки учтены решения разработанных и утвержденных «Генерального плана Николаевского сельского поселения» и «Правил землепользования и застройки» с внесенными изменениями.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Николаевского сельского поселения и внесенными изменениями решением №158 от 29.04.2016 г., утвержденного собранием депутатов Неклиновского района, проектируемая территория земельного участка 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:

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

Взам.инв. №							12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
Подпись и дата								
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
										12

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Раздел	Номер стр.
1	Общие сведения о проектируемой территории	14
2	Основные задачи при разработке проекта межевания территории	15
3	Особенность подготовки проекта	15
4	Исходные данные	15
5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	16
6	Общие принципы формирования земельных участков	17
7	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	18

Взам.инв. N						<p>12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.</p>	Лист
Подпись и дата							13
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1. Общие сведения о проектируемой территории

Проектируемая земельный участок расположен на территории Николаевского сельского поселения в северной его части и граничит с г. Таганрогом. Земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:26:0600014:113 местоположение: Ростовская область, р-н Неклиновский, СПК к-з «Россия» с разрешенным видом использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, площадью 48670 кв.м (4,8 Га). Рассматриваемый земельный участок северной частью граничит с землями г. Таганрога и расположен в 900 м юго-восточнее с. Николаевка.

Проектируемая территория северной, западной частью граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 61:26:0600014:266, 61:26:0600014:265, 61:26:0600014:114 для сельскохозяйственного производства, южной частью граничит через полевую дорогу с земельным участком с кадастровым номером 61:58:0006057:33, расположенный на территории муниципального образования г. Таганрог предназначенный для хранения ТКО. С восточной стороны земельный участок граничит с территорией ДНТ «Судоремонтник».

Взам.инв. N								Лист
Подпись и дата							12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	14
Инв. N подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		

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», утвержденными Советом депутатов Неклиновского района (решение № 92 от 26.02.15г.), 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, складских помещений.

4. Исходные материалы:

Проектная документация выполнена на основании:

1. Постановления Администрации Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, с. Николаевка, №304 от 22.08.2016 г «О разработке проекта планировки (включая проект межевания)»;
2. Задания на подготовку проекта планировки (включая проект межевания) территории общей площадью 48670 в границах Николаевского сельского поселения Неклиновского района, Ростовской области для размещения объекта производственного.

Взам.инв. №							12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
Инв.№ подл.	Подпись и дата						15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

Взам.инв. №							12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
Подпись и дата								16
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6 Общие принципы формирования земельных участков

Формирование земельных участков планируется реализовать проведением кадастровых работ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 в соответствии с утвержденным проектом межевания (ст. 11.4 ЗК РФ).

Условные обозначения проектируемых земельных участков	Вид разрешенного использования проектируемых земельных участков	Площадь кв. м
1	2	3
:113:ЗУ1	Производственная деятельность	26382
:113:ЗУ2	Склады	12390
:113:ЗУ3	Склады	9898
-	Всего	48670

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p align="center">12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113, в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.</p>	Лист
								17
Взам.инв. №	Подпись и дата							

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
										18

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12 ППМТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:113 , в границах Николаевского сельского поселения, Неклиновского района, Ростовской области, площадью 48670 кв. м.	Лист
								19
Взам.инв. №								
Подпись и дата								