



**«Проект планировки и проект межевания территории в
районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского
района, Ростовской области»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Проект межевания территории

Основная часть

75-2018-ПМТ

г. Ростов-на-Дону

2018



**«Проект планировки и проект межевания территории в
районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского
района, Ростовской области»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

75-2018-ПМТ

Генеральный директор

Н.А. Амирян

Начальник отдела
землеустройства

А.В. Тимохов

г. Ростов-на-Дону

2018

Взаим. инв. №	
подп. и дата	
Инв. № подл.	

«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны,
Белокалитвинского района Ростовской области»

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№№ тома	Наименование	Примечания
	I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1	Положение о размещении линейных объектов	
	Графическая часть	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
2	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	
	II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
3	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	
4	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	Графическая часть	

«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны,
Белокалитвинского района Ростовской области»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (проект межевания территории)

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	3	
3	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4	
4	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:500	8	

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан в целях установления границ земельного участка (:ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельных участков с КН 61:04:0150408:244 (площадью 150 кв.м.), КН 61:04:0150406:235 (площадью 58 кв.м.) и земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенной в кадастровом квартале КН 61:04:0150408 (площадью 181 кв.м.). Общая площадь образуемого земельного участка составляет 389 кв.м.

В процессе разработки проекта межевания территории для размещения линейного объекта использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018).
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".
5. Правила землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 (в редакции решений Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 01.04.2014 г. № 35, от 11.06.2014 г. № 38, от 06.09.2016 № 83, от 28.03.2017 № 28, от 21.06.2018 № 59).
6. Генеральный план Нижнепоповского сельского поселения, утвержденный Решением Собрании Депутатов Нижнепоповского сельского поселения №139 от 30.08.2012 г.7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
8. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденной постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016г. №9.
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

12. СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
13. СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*) «Канализация. Наружные сети и сооружения».
14. «Правила использования электроустановок (ПУЭ) 7-е издание.
15. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
16. СП 62. 13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42.01.-2002) «Газораспределительные системы».
17. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
18. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».
19. ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».
20. ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
22. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Основанием для разработки документации служит:

- постановление Администрации Белокалитвинского района от 01.10.2008 г. №1719 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского района, Ростовской области».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), выполненная МУП АПБ в июле 2018 г.;
2. Границы территории проекта планировки и межевания.
4. Сведения из Генерального плана Нижнепоповского сельского поселения, утвержденного Решением Собрании Депутатов Нижнепоповского сельского поселения №139 от 30.08.2012 г. в границах проектируемой территории.
5. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения, утвержденных решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 (в редакции решений Собрании депутатов Нижнепоповского сельского

поселения от 01.04.2014 г. № 35, от 11.06.2014 г. № 38, от 06.09.2016 № 83, от 28.03.2017 № 28, от 21.06.2018 № 59).

6. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- определение границ территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория, подлежащая планировке, расположена в п. Сосны Белокалитвинского муниципального района.

Расчет нормативной площади земельных участков для **предприятий торговли** выполняется в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*):

Предприятия торговли,

м² торговой площади:

до 250 - 0,08 га на 100 м² торговой площади

св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га на 100 м² торговой площади

св. 650 до 1500 - 0,06-0,04 га на 100 м² торговой площади

св. 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га на 100 м² торговой площади

Свыше 3500 - 0,02 га на 100 м² торговой площади.

Результаты расчета нормативной площади, проектной площади земельного участка существующего магазина приведены в таблице 2.

№ уч- ка	Адрес	Кол. эт.	Общ. площ.	Кол. заний	Торговая площадь	Норматив. площадь зем. уч., кв.м	Проектная площадь зем. участка, кв.м
ЗУ1	Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Буденного, 1-в	1-2	.	1	88	560	389

Территория, подлежащая планировке, расположена в п. Сосны Белокалитвинского муниципального района.

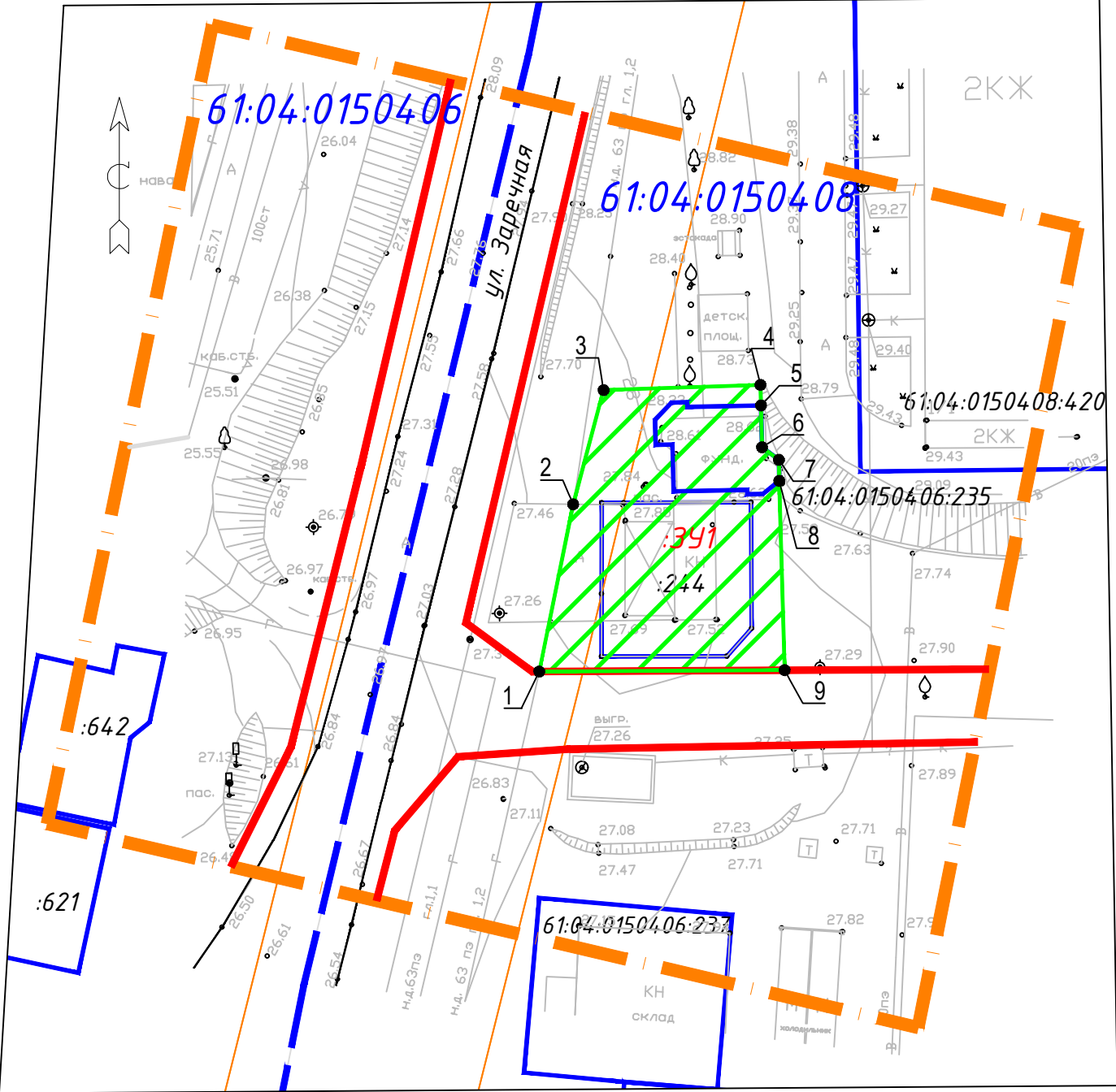
Территория (площадь = 0,48 га) подлежащая планировке располагается в поперечном профиле ул. Буденного и ограничена:

- с севера - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408 и земельным участком с кадастровым номером 61:04:0150408:420;
- с запада - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150406;
- с востока земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408;
- с юга - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408 и земельным участком с кадастровым номером 61:04:0150406:237.

Согласно Правилам землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения, утвержденным решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 (в редакции решений Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 01.04.2014 г. № 35, от 11.06.2014 г. № 38, от 06.09.2016 № 83, от 28.03.2017 № 28, от 21.06.2018 № 59) образуемому земельному участку присваивается вид разрешенного использования – Магазины.

Координаты поворотных точек границ образуемого путем перераспределения земельного участка :ЗУ1

Категория земель - земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования - Магазины		
№ точки	X	Y
1	526949,41	2288008,61
2	526963,02	2288011,36
3	526972,31	2288013,84
4	526972,73	2288026,6
5	526971,06	2288026,65
6	526967,66	2288026,73
7	526966,64	2288028,1
8	526964,93	2288028,13
9	526949,52	2288028,57
Площадь :ЗУ1	389 м2	



Координаты		
№ точки	X	Y
1	526949.41	2288008.61
2	526963.02	2288011.36
3	526972.31	2288013.84
4	526972.73	2288026.60
5	526971.06	2288026.65
6	526967.66	2288026.73
7	526966.64	2288028.10
8	526964.93	2288028.13
9	526949.52	2288028.57
Площадь - 389 кв.м.		

Примечание: :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельных участков с КН61:04:0150408:244 (площадью 150 кв.м.), КН61:04:0150406:235 (площадью 58 кв.м.) и земель государственной и (или) муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 61:04:0150408 (181 кв.м.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

- Граница территории проекта планировки и межевания
- Устанавливаемая красная линия
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы кадастровых кварталов
- Граница образуемого земельного участка

- 61:04:0150408:244




Номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 61:04:0150408

Номера кадастровых кварталов
- :ЗУ1

Условный номер образуемого земельного участка
- 1

Номера переломных точек образуемого земельного участка

- Примечания:
1. Система высот - Балтийская 1977г.;
2. Система координат МСК-23

						75-2018-ППТ					
						«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского района, Ростовской области»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Разраб.		Явруев			11.18	Проект межевания территории (основная часть)		стадия	Лист	Листов	
Проверил		Лисицын			11.18			ППТ	1	1	
Н.контр.		Тимохов			11.18						
						Чертеж межевания территории. М1:500		