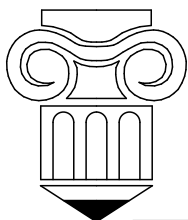


«УТВЕРЖДЕН»
Постановлением Администрации
Белокалитвинского района
от «___» _____ 2018 г. №____

Проект планировки и проект межевания
территории в границах
ул. Краснопартизанская
в г. Белая Калитва Ростовской области

Архитектор

Колюк А.В.



Исполнитель: ИП Колюк А.В.
ОГРН 312619217000059
г. Белая Калитва
2018

Состав документации

Раздел 1. Утверждаемая часть

Раздел 2. Материалы по обоснованию

Раздел 3. Проект Межевания

РАЗДЕЛ 1. СОДЕРЖАНИЕ.

Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	3
1. Общие данные	3
2. Список нормативно-правовых документов	4
3. Характеристика существующего положения	4
4. Основные характеристики планируемого развития территории.....	5
5. Планировочные решения	5
6. Характеристика транспортного обслуживания.....	6
7. Характеристика инженерно-технического обеспечения	6
Приложения	7
Графическая часть	8

Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1. Общие данные

Данная документация по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области разработана на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №314 от 21 июня 2018 года, с целью перераспределения земель и установления границ подлежащих застройке территорий.

Подготовка проекта планировки территории и межевания осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проектируемая территория географически находится в центре города Белая Калитва в пределах улицы Краснопартизанская. Площадь проектируемой территории составляет 1,8га. Территория проектирования обозначена заданием на проектирование и ограничена:

- с севера - ул. Краснопартизанская с примыкающими участками ИЖС;
- с востока - промышленная территория;
- с запада - частные гаражи, железнодорожное полотно;
- с юга - проезд с примыкающей территорией завода.

Согласно ПЗЗ БКГП проектируемая территория включает территориальную зону: П.3. Зона производственных предприятий I-II классов опасности.

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 61:47:0010315.

Проектируемая территория принадлежат к категории земель – земли населенных пунктов.

В пределах проектируемой территории отсутствует жилая застройка и объекты соцкультбыта.

Разработка данного проекта планировки и межевания выполнена на топографической основе М1:500 выполненной в системе МСК-61 разработанной МУП АПБ в 2018г.

2. Список нормативно-правовых документов

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1);
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области
- Генеральный план г. Белая Калитва;
- Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения в редакции от 30 марта 2017 года;
- Приказ от 1 сентября 2014 года N 540 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

3. Характеристика существующего положения

В пределах проектируемой территории расположен ряд объектов производственного назначения, индивидуальные гаражи, элементы планировочной структуры – проезды, тротуары; инженерные коммуникации подземного и надземного расположения.

На момент разработки данного проекта планировки и межевания в пределах проектируемой территории выявлены не благоустроенные участки территории, отсутствие пешеходного тротуара вдоль проезда, отделяющего проектируемую территорию от границ территории завода.

4. Основные характеристики планируемого развития территории

№п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проектирования	га	1,72
	в том числе:		
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,15
1.2	Площадь земельных участков образованных в ходе перераспределения	га	0,29
1.3	Площадь учтенных земельных участков в пределах проектируемой территории	га	0,14
1.4	Площадь озеленения	га	0,35
2	Площадь застройки	га	0,34
	в том числе:		
2.1	Площадь застройки существующих зданий	га	0,24
2.2	Площадь застройки планируемых зданий	га	0,1
3	Плотность застройки. Отношение площади застройки всех зданий к площади проектируемой территории	%	19,8

5. Планировочные решения

Проект планировки и межевания выполняется для обеспечения развития территории, в пределах проектируемой территории.

В данном проекте планировки проектирование красных линий не требуется.

Проектом планировки и межевания предусмотрены следующие мероприятия:

1. Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010315:76.
2. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010315:91.
3. Формирование земельного участка П1 с видом разрешенного использования "Склады" (код 6.9 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков);
4. Устройство пешеходного тротуара вдоль формируемых земельных участков;
5. Благоустройство и озеленение территории в пределах элементов планировочной структуры.

Параметры формируемых земельных участков отражены в графической части.

6. Характеристика транспортного обслуживания

В пределах проектируемой территории отсутствуют магистральные проезды, отсутствует интенсивное движение транспорта и пешеходов. На территории расположены второстепенные проезды местного значения. Асфальтовое покрытие отсутствует.

7. Характеристика инженерно-технического обеспечения

Вся инженерная инфраструктура снабжающая данную часть города энергоресурсами является сформированной и обеспечивает проектируемую территорию в достаточной степени. Согласно предварительным расчетам, планируемые новые объекты, размещаемые в пределах территории не повлекут за собой реконструкцию основных существующих сетей.

В пределах проектируемой территории располагается газопровод высокого давления.

Приложения

1. Постановление № 314 от 21 июня 2018 года
2. Схема границ разработки проекта планировки и межевания территории



АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 июня 2018 года

№ 314

г. Белая Калитва

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области

В соответствии с частями 5, 13 статьи 45 и частью 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования «Белокалитвинское городское поселение», на основании заявления ООО «Спецстрой» от 14.06.2018 № 65.30/1047 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории с целью перераспределения земель и установления границ подлежащих застройке территорий,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разработать проект планировки и проекта межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области с целью перераспределения земель и установления границ подлежащих застройке территорий, согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в информационном бюллетене Администрации Белокалитвинского городского поселения и размещению на официальном сайте Администрации городского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского городского поселения П.В. Кугатова.

Глава Администрации
Белокалитвинского городского поселения

С.Л. Сягайло

Верно:
Начальник общего отдела

М.В. Баранникова



Схема границ разработке проекта планировки и межевания территории



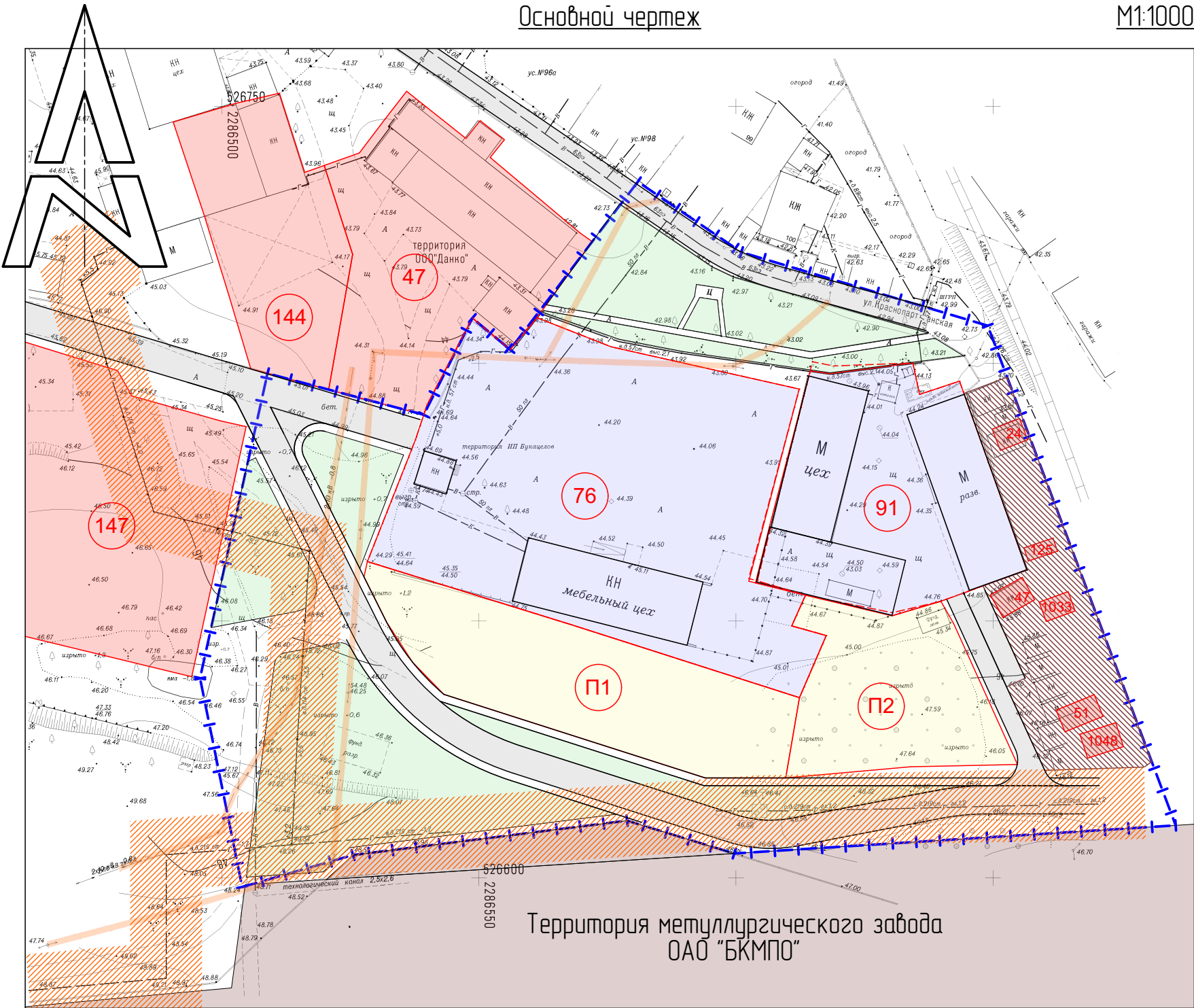
Начальник общего отдела



М.В. Баранникова

Графическая часть

1. Основной чертеж М1:1000



Ведомость ЗУ подлежащих уточнению границ

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
76	Под производственным зданием	4 039,00
91	Специализированные склады	1 816,00

Ведомость проектируемых земельных участков

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
П1	Склады	1 624,00
П2	Под промышленные предприятия	1 114,00

Условные обозначения

- Существующие земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Контуры земельных участков подлежащих уточнению границ
- Земельные участки образуемые в ходе уточнения границ
- Дороги, проезды
- Граница проектных работ
- Территория размещения индивидуальных гаражей
- Охранная зона газопровода
- Территория подлежащая озеленению

						2018-05		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ок.	Подп.	Дата			
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							-	1
Архитектор	Колюк А.В.				08.18	Основной чертеж M1:1000		ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва

РАЗДЕЛ 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Содержание раздела

Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.....	2
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	2
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	2
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	2
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	4
5. Обоснование очередности планируемого развития территории	5
Графическая часть	6

Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки;
- разрешённые параметры объектов капитального строительства;
- элементы планировочной структуры улиц и дорог;
- санитарно-защитные зоны.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне: П.3. "Зона производственных предприятий I-II классов опасности". В пределах проектируемой территории обеспечены необходимые требуемые элементы планировочной структуры. Образование проектируемых земельных участков соответствует концепции развития территории предусмотренной Генеральным планом Белокалитвинского городского поселения.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение элементов планировочной структуры с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В пределах проектируемого комплексного мониторинга по обследованию опасных геологических и гидрогеологических процессов и системы защиты от них не проводилось. В связи с этим мероприятия по предотвращению риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера носят рекомендательно-инструктивный характер.

В техногенной сфере работа по предупреждению аварий должна вестись на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. Такими мерами являются: совершенствование технологических процессов, повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем, своевременное обновление основных фондов, применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала, создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Размещение взрывопожароопасных объектов на территории не предусмотрено.

Для снижения рисков возникновения пожаров на рядовых объектах капитального строительства рекомендуется выполнять:

- установку систем пожарной сигнализации;
- монтаж автоматических установок пожаротушения;
- обеспечение исправности электропроводки и электрооборудования;
- профилактическую работу среди населения;
- поддержание в готовности противопожарных формирований.

В соответствии со ст. 76 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» размещение подразделений пожарной охраны должно осуществляться с учетом, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. С учетом расположения пожарного депо в г. Белая Калитва, данный норматив соблюдается.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Мероприятия по рациональному использованию земельных ресурсов в периоды эксплуатации и строительства новых объектов предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта.

Кроме того:

- почвенно-растительный слой не должен орошаться маслами и горючим при эксплуатации строительной техники;
- запрещается закапывание или сжигание бытовых отходов;
- требуется организация регулярного и своевременного вывоза мусора с территории строительства;
- требуется регулярное наблюдение за состоянием инженерных сетей и своевременное устранение их повреждений.

Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

Опасность для здоровья людей представляет загрязнение воздуха выхлопными газами двигателей внутреннего сгорания и пылью, образующейся при движении автомобилей и дорожной техники. Для исключения образования пыли в период эксплуатации дорог и уменьшения ее количества в период строительства рекомендуется:

- устройство дорожного покрытия из наиболее износостойкого материала - щебеночно-мастичного асфальтобетона, не допускающего образования пыли и грязи;
- поливка грунта водой при его уплотнении в период возведения земляного полотна;
- оборудование автосамосвалов пологими при перевозке пылящих материалов.

Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод включают в себя проектные решения по рациональному использованию водных ресурсов в периоды строительства и эксплуатации объектов, и водоохранных мероприятий по защите водных объектов в границах водоохранных зон которых ведется строительство.

Мероприятия по рациональному использованию водных ресурсов в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта.

Мероприятия по защите водных объектов в границах которых размещен объект предусматривают:

- санитарную очистку территории после окончания строительных работ;
- проектные решения по минимизации и ускорению строительно-монтажных работ;
- благоустройство и озеленение территории со значительной площадью травяного покрова, который является наилучшим естественным фильтром и регулятором поверхностного стока;
- проектные решения по организации накопления, временного хранения и утилизации мусора в период строительства и эксплуатации объектов.

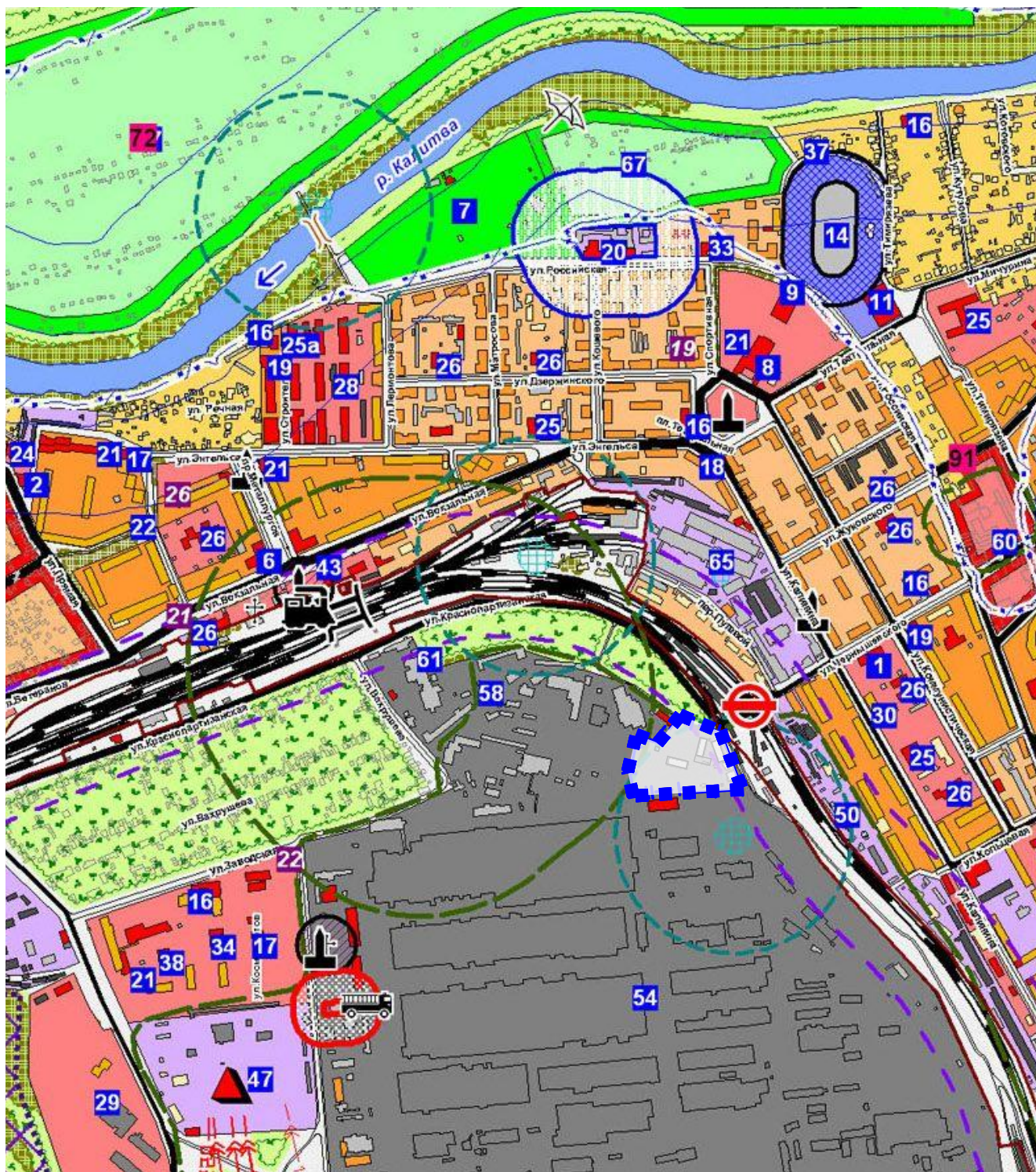
Наряду с перечисленными выше мероприятиями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства, санитарными нормами и правилами содержания территорий.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Для обеспечения перераспределения и образования проектируемых земельных участков в первую очередь предусмотрено уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010315:76. Подробно очередность развития территории см. раздел 1 п.5.

Графическая часть

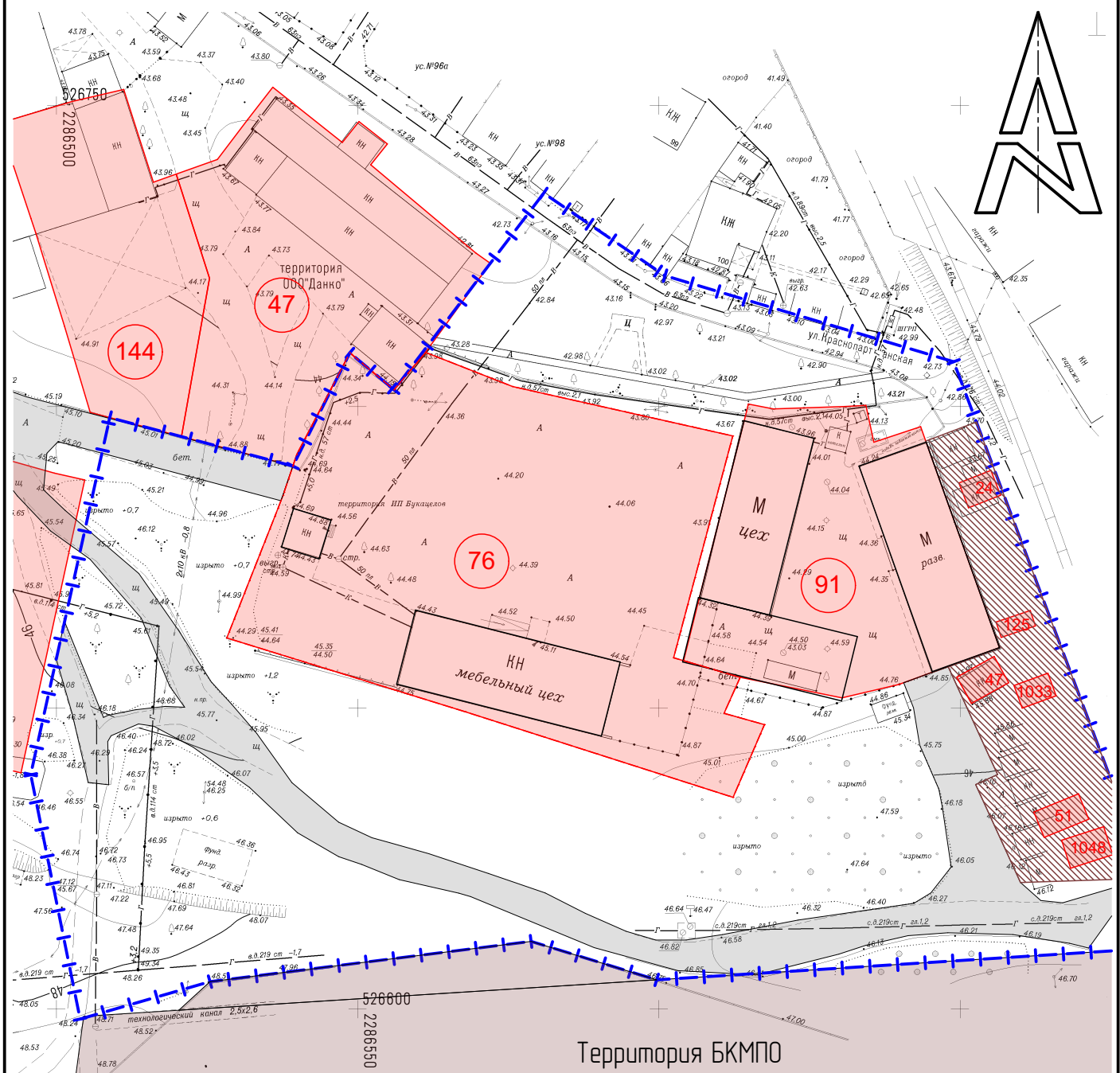
1. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М1:10000;
2. План современного использования территории М1:1000;
3. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М1:1000;
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000;
5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000.



■ ■ ■ ■ ■ Граница проектирования

Данная схема выполнена на фрагменте генерального плана муниципального образования "Белокалитвинское городское поселение". Данный лист читать совместно с листом генерального плана.

						2018-05	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№Вок.	Подп.	Дата		

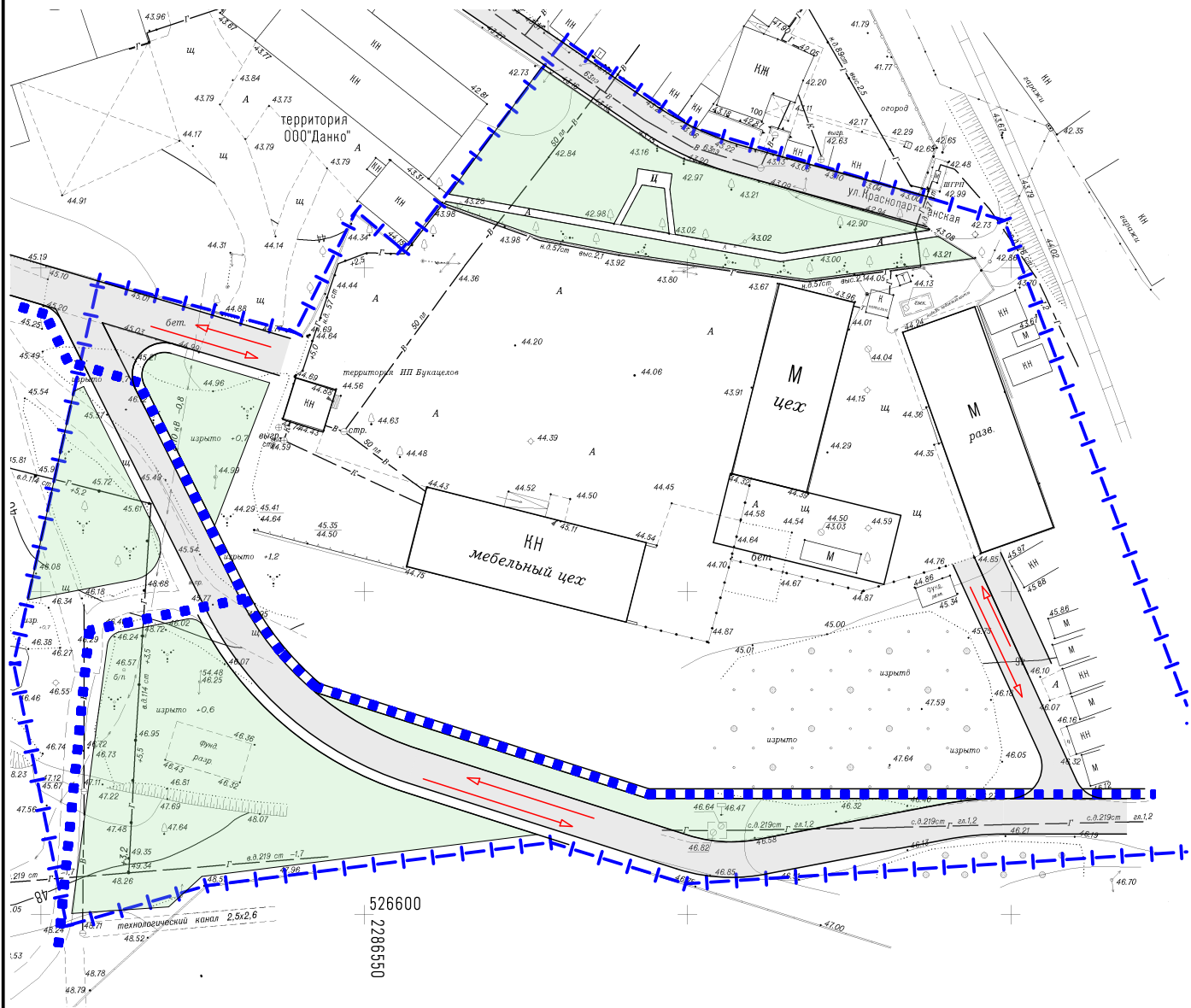
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Существующие земельные участки
- Дороги
- Граница проектных работ

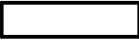

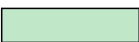


Согласно ПЗЗ БКГП проектируемая территория находится в территориальной зоне: П.З.
Зона производственных предприятий I-II классов опасности

						2018–05			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							-	2	
Архитектор	Колюк А.В.				08.18	План современного использования территории Опорный план	ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва		

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети

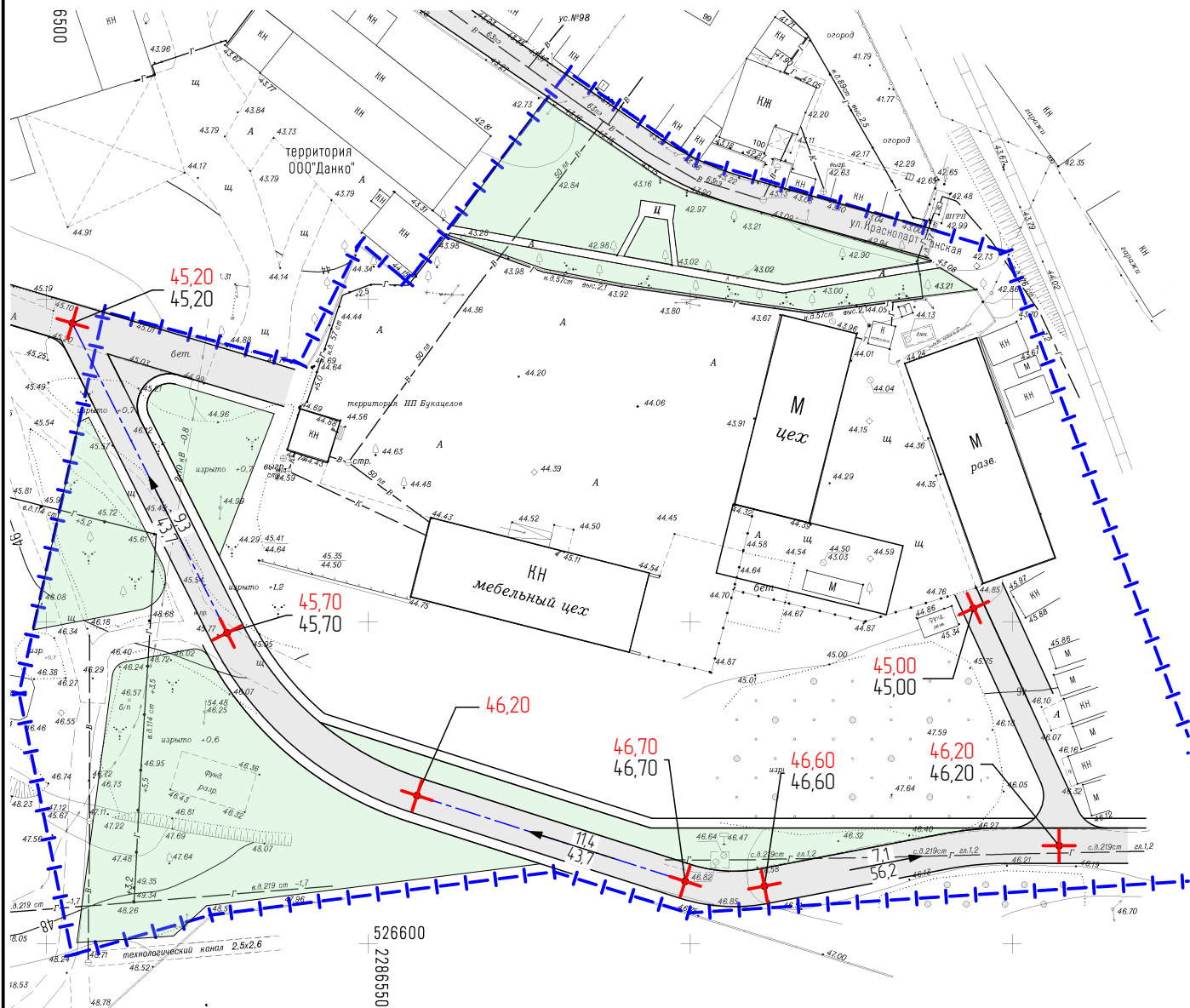


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Контуры зданий и сооружений
-  Дороги и проезды
-  Элементы озеленения и благоустройства
-  Направление движения транспорта
-  Основные пешеходные пути

						2018-05		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							-	3
Архитектор	Колюк А.В.			08.18		Схема организации транспорта и улично-дорожной сети		ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва

Схема вертикальной планировки участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Дороги, проезды



Граница проектных работ



75,30 - Проектные отметки
75,00 - Существующие отметки



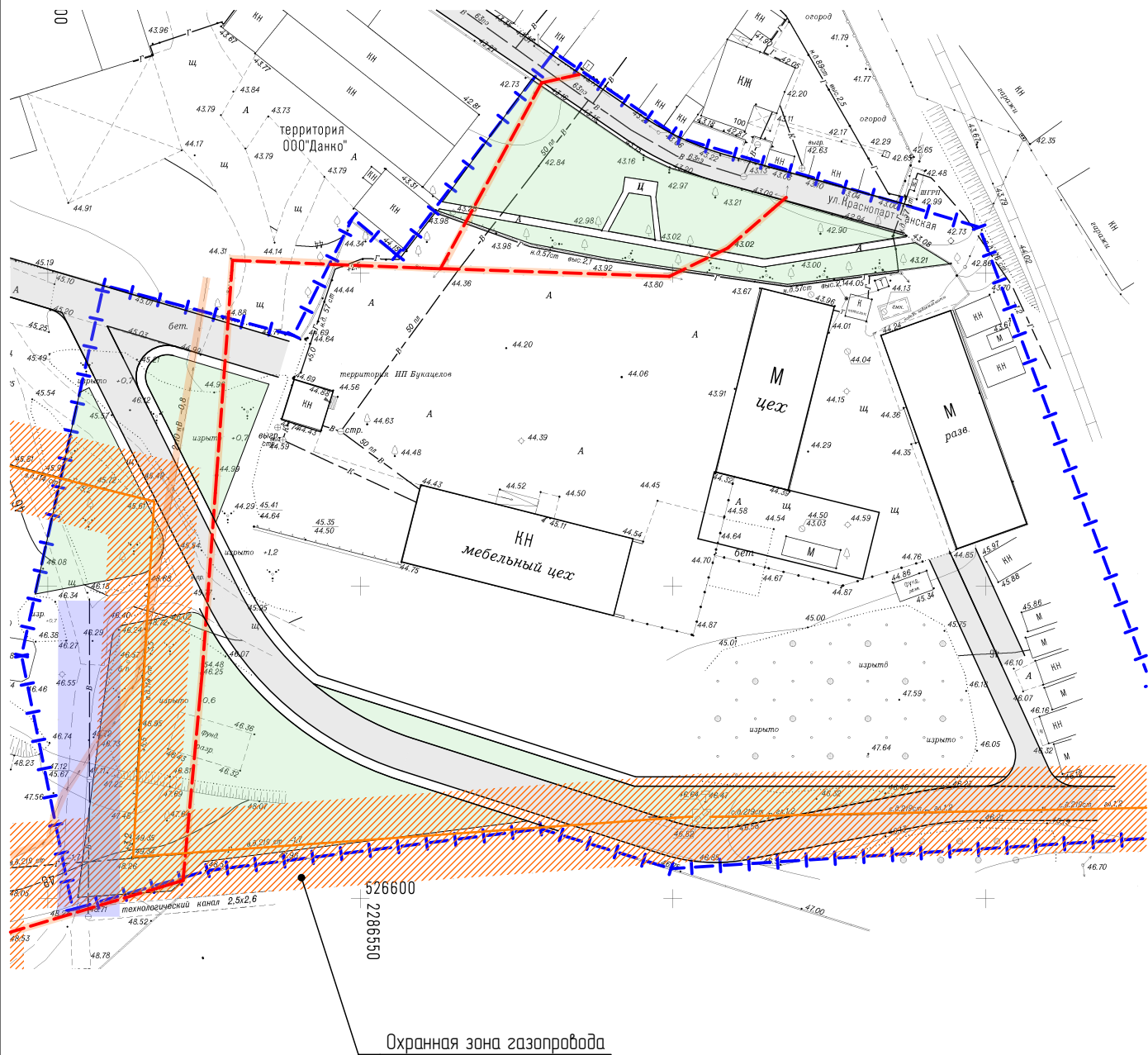
Ось дороги



13,0 - Уклон $^{\circ}/_{00}$
100,00 - Расстояние между точками

						2018-05		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							-	4
Архитектор	Колюк А.В.				08.18	Схема вертикальной планировки участка	ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва	

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектных работ

						2018-05			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№Фак.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию	Студия	Лист	Листов
							-	5	
Архитектор	Колюк А.В.			08.18		Схема размещения инженерных сетей и сооружений	ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва		

РАЗДЕЛ 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Содержание раздела

1. Общие данные.....	2
2. Список нормативно-правовых документов	2
3. Цели и задачи развития территории.	3
4. Описание существующей градостроительной ситуации.....	3
5. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.....	3
5.1 Структура территории, образуемая в результате межевания.....	3
5.2 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	4
Графическая часть	5

1. Общие данные

Данная документация по разработке проекта межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области разработана на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения №314 от 21 июня 2018 года, с целью перераспределения земель и установления границ подлежащих застройке территорий.

Проектируемая территория географически находится в центре города Белая Калитва в пределах улицы Краснопартизанская. Площадь проектируемой территории составляет 1,8га. Территория проектирования обозначена заданием на проектирование и ограничена:

- с севера - ул. Краснопартизанская с примыкающими участками ИЖС;
- с востока - промышленная территория;
- с запада - частные гаражи, железнодорожное полотно;
- с юга - проезд с примыкающей территорией завода.

Согласно ПЗЗ БКГП проектируемая территория включает территориальную зону: П.3. Зона производственных предприятий I-II классов опасности.

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 61:47:0010315.

Проектируемая территория принадлежат к категории земель – земли населенных пунктов.

В пределах проектируемой территории отсутствует жилая застройка и объекты соцкультбыта.

Разработка данного проекта планировки и межевания выполнена на топографической основе М1:500 выполненной в системе МСК-61 разработанной МУП АПБ в 2018г.

2. Список нормативно-правовых документов

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1);
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области
- Генеральный план г. Белая Калитва;
- Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения в редакции от 30 марта 2017 года;
- Приказ от 1 сентября 2014 года N 540 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 сентября 2015 года)

3. Цели и задачи развития территории.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Описание существующей градостроительной ситуации.

В пределах проектируемой территории расположен ряд объектов производственного назначения, индивидуальные гаражи, элементы планировочной структуры – проезды, тротуары; инженерные коммуникации подземного и надземного расположения.

На момент разработки данного проекта межевания в пределах проектируемой территории выявлены не благоустроенные участки территории, отсутствие пешеходного тротуара вдоль проезда, отделяющего проектируемую территорию от границ территории завода.

На территории проектируемых участков сервитуты и иные обременения отсутствуют.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

Проектируемые участки расположены на незастроенных территориях.

Санитарно-защитные и охранные зоны данных объектов установлены в соответствии со СНиПами и СанПиНами.

5. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

5.1 Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектом межевания предусмотрены следующие мероприятия:

1. Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010315:76.
2. Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 61:47:0010315:91.
3. Формирование земельного участка П1 с видом разрешенного использования "Склады" (код 6.9 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков).

Параметры формируемых земельных участков отражены в графической части. Образуемые участки формируются на территории принадлежащей к категории земель – земли населенных пунктов.

5.2 Рекомендации по порядку установления границ на местности.

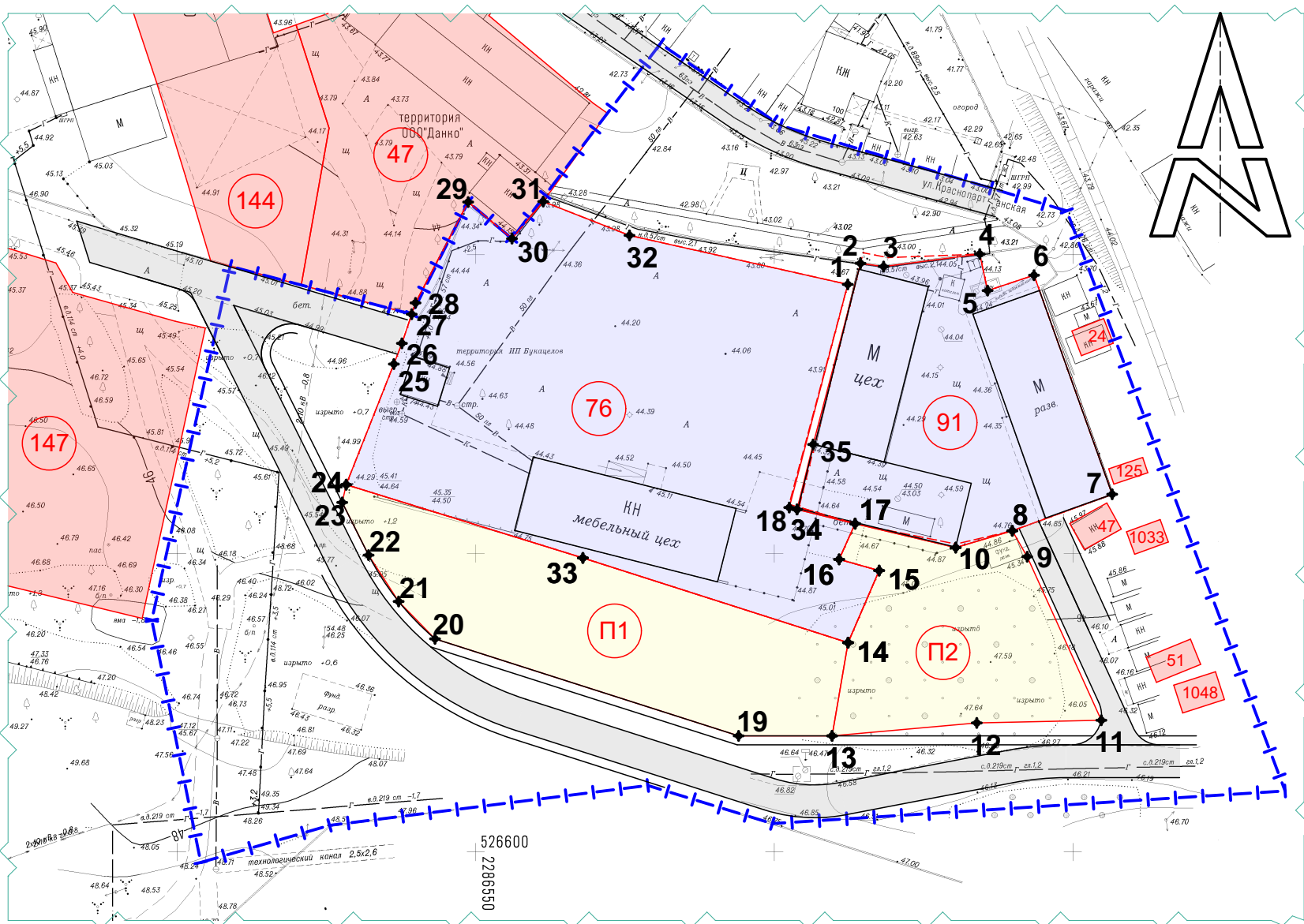
Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Система координат – МСК 61. Вынос границ в натуру образуемых земельных участков и частей земельных участков, обремененных правами третьих лиц или установленных проектом планировки ограничений, предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Закладку межевых знаков на местности необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Графическая часть

1. Чертеж межевания М1:1000.
2. Ведомость проектируемых земельных участков.

Условный номер	№ точки	Координата X	Координата Y
76			
	1	526 695,11	2 286 612,37
	14	526 635,07	2 286 612,42
	15	526 647,15	2 286 617,63
	16	526 649,03	2 286 610,92
	17	526 655,01	2 286 613,60
	18	526 657,72	2 286 602,56
	24	526 661,55	2 286 528,31
	25	526 681,76	2 286 536,30
	26	526 685,23	2 286 537,65
	27	526 690,11	2 286 539,29
	28	526 692,01	2 286 539,93
	29	526 708,91	2 286 548,75
	30	526 702,78	2 286 556,10
	31	526 708,99	2 286 561,33
	32	526 703,32	2 286 575,79
	33	526 649,27	2 286 567,98
	34	526 657,40	2 286 603,87
91			
	2	526 698,64	2 286 614,50
	3	526 698,11	2 286 618,38
	4	526 700,19	2 286 634,49
	5	526 694,07	2 286 635,80
	6	526 696,65	2 286 643,58
	7	526 659,94	2 286 656,68
	8	526 653,82	2 286 639,95
	10	526 651,00	2 286 630,46
	17	526 655,01	2 286 613,60
	34	526 657,40	2 286 603,87
	35	526 668,29	2 286 606,56
П1			
	13	526 619,45	2 286 609,74
	14	526 635,07	2 286 612,42
	19	526 619,45	2 286 594,08
	20	526 635,71	2 286 543,20
	21	526 641,97	2 286 537,10
	22	526 649,74	2 286 532,06
	23	526 658,57	2 286 527,65
	24	526 661,55	2 286 528,31
	33	526 649,27	2 286 567,98
П2			
	8	526 653,82	2 286 639,95
	9	526 649,47	2 286 642,44
	10	526 651,00	2 286 630,46
	11	526 622,07	2 286 654,86
	12	526 621,62	2 286 633,99
	13	526 619,45	2 286 609,74
	14	526 635,07	2 286 612,42
	15	526 647,15	2 286 617,63
	16	526 649,03	2 286 610,92
	17	526 655,01	2 286 613,60



Условные обозначения

- Существующие земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Контуры земельных участков подлежащих уточнению границ
- Земельные участки образуемые в ходе уточнения границ
- Дороги, проезды
- Граница проектных работ

Примечание: Ведомости участков см. лист 2

						2018-05		
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№вок.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист
							-	1
Архитектор						ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва		

Ведомость ЗУ подлежащих уточнению границ

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
76	Под производственным зданием	4 039,00
91	Специализированные склады	1 816,00

Ведомость проектируемых земельных участков

Обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь участка м.кв.
П1	Склады	1 624,00
П2	Под промышленные предприятия	1 114,00

						2018-05			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Краснопартизанская в г. Белая Калитва Ростовской области			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							-	2	
Архитектор	Колюк А.В.				08.18	Ведомость проектируемых земельных участков, Ведомость ЗУ подлежащих уточнению границ		ИП Колюк А.В. г. Белая Калитва	