

**СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Главный инженер \_\_\_\_\_ М.А. Узе

Инженер-проектировщик \_\_\_\_\_ Е.Н. Чичекина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							181-2019-ПМ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	181.2019-ПП-У	<b><u>Основная часть проекта планировки.</u></b> <b><u>(утверждаемая часть)</u></b>	
		Пояснительная записка	
	181.2019-ПП-У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:1000
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:1000
2	181.2019-ПП-О	<b><u>Обоснование проекта планировки территории</u></b> <b><u>(обосновывающая часть)</u></b>	
		Пояснительная записка	
	181.2019-ПП-О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:50000
	Лист 2	Схема организации движения транспорта	M1:1000
	Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:1000
	Лист 4	Схема вертикальной планировки территории	M1:1000
	Лист 5	Схема инженерной подготовки территории	M1:1000
	Лист 6	Объемно-планировочное решение	M1:1000
3	181.2019-ПМ-У	<b><u>Проект межевания территории</u></b> <b><u>(утверждаемая часть)</u></b>	
		Пояснительная записка	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:1000
	181.2019-ПМ-О	<b><u>Проект межевания территории</u></b> <b><u>(обосновывающая часть)</u></b>	
	Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	M1:1000
	Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	M1:1000

Взам. инв. №	181-2019-ПМ-О		(обосновывающая часть)					
	Лист 1		Чертеж границ существующих земельных участков				M1:1000	
	Лист 2		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				M1:1000	
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	181-2019-ПМ		Лист

--	--

[illegible]

## Пояснительная записка

### 1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- участок предполагается перевести под **ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2). С изменением категории земельного участка на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. И изменить разрешенное использование на «Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)».**

#### *Действующая система землепользования*

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области».

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале 61:28:0600013

#### **Сведения о земельных участках:**

- Земельный участок площадью 4360,0 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600013:894 – Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Красюковское сельское поселение, территория бывшего ТОО "Колос". На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.05.2019 № 99/2019/262791645 . Регистрация права : Собственность № 61:28:0600013:894-61/034/2019-1 от 25.04.2019г. Правообладатель: Шишков Игорь Павлович.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					181-2019-ПМ		Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Данные по земельным участкам приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
1	61:28:0600013:894	4360,0

Координаты земельного участка 61:28:0600013:849 в системе координат МСК-61 приведены таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	465 526,59	2 225 722,11
2	465 525,11	2 225 753,82
3	465 401,40	2 225 748,74
4	465 398,17	2 225 711,10
1	465 526,59	2 225 722,11

**4.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.**

По целевому назначению, участки расположены на землях, относящихся к категории " Земли сельскохозяйственного назначения " .

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом предусматривается. **Предполагается изменение категории земельного участка на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»** Наименование вида разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение». «Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)».

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

						181-2019-ПМ	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

#### 4.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

#### 4.5. Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории приняты следующие проектные решения:

- Земельный участок площадью 4360,0 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600013:894, категория земельного участка - **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального**, разрешенное использование: **Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)**, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Красюковское сельское поселение, территория бывшего ТОО "Колос".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						181-2019-ПМ		Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

181-2019-ПМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПО ОБЪЕКТУ: «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 4360 КВ.М, С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600013:894, ПО АДРЕСУ:  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ОКТЯБРЬСКИЙ, КРАСЮКОВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ТЕРРИТОРИЯ БЫВШЕГО ТОО "КОЛОС"»

ЗАКАЗЧИК: Шишков И.П.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	181-2019-ПМ				Лист

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							181-2019-ПМ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		