



347630, Ростовская область, г.Сальск, ул. Радишева, 3
тел./факс: (8-86372) 5-20-89 E-mail: inteh66@mail.ru
сайт <http://fgupintech.ru>
ИНН 6153025606 ОГРН 1076153001320

Документация по планировке территории

**Проект планировки земельного участка с
кадастровым номером 61:28:0600002:1725 площадью
4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н
Октябрьский, Краснокутское сельское поселение,
территория бывшего колхоза - «Россия»**

г. Сальск

2023 г.



347630, Ростовская область, г.Сальск, ул. Радищева, 3
тел./факс: (8-86372) 5-20-89 E-mail: inteh66@mail.ru
сайт <http://fgupintech.ru>
ИНН 6153025606 ОГРН 1076153001320

Заказчик – Мясоедова Маргарита Юрьевна

Документация по планировке территории

**Проект планировки земельного участка с
кадастровым номером 61:28:0600002:1728 площадью
4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н
Октябрьский, Краснокутское сельское поселение,
территория бывшего колхоза - «Россия»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО
«ФГУП Интехнедвижимость»

И.В. Дульская

Главный архитектор проекта

В.Н. Дульский

г. Сальск

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ Тома	Наименование		Примечания
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)		
	Раздел 1	Текстовая часть	
	Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:500
	Проект межевания территории (обосновывающая часть)		
	Раздел	Графическая часть	
	Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий; Схема границ объектов культурного наследия	М 1:500

СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые в документации по планировке территории соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении документацией предусмотренных мероприятий.

Главный инженер проекта

Дульский В. Н.

Раздел 2

Положение по планировке территории

(текстовая часть)

Общие положения проекта планировки территории

Проект межевания территории выполнен и оформлен в соответствии с

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; областным законом Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС
- О градостроительной деятельности в Ростовской области;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89);
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- заданием на проектирование (приложение 1)
- Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области;
- Сведений кадастровых планов территорий о границах земельных участков, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр в формате *.xml файлов по кадастровому кварталу с номерам: 61:28:0600002;

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территорий является установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков границ для получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объекта придорожного сервиса (гостиница, автостоянка).

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется в границах земельного участка КН 61:28:0600002:1725, площадью 4018 кв.м. местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия» категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства. На основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Регистрация права : Собственность № 61:28:0600002:1725-61/034/2019-3 от
04.07.2019г. Правообладатель: Мясоедова Маргарита Юрьевна.

Таблица координат в системе МСК 61:

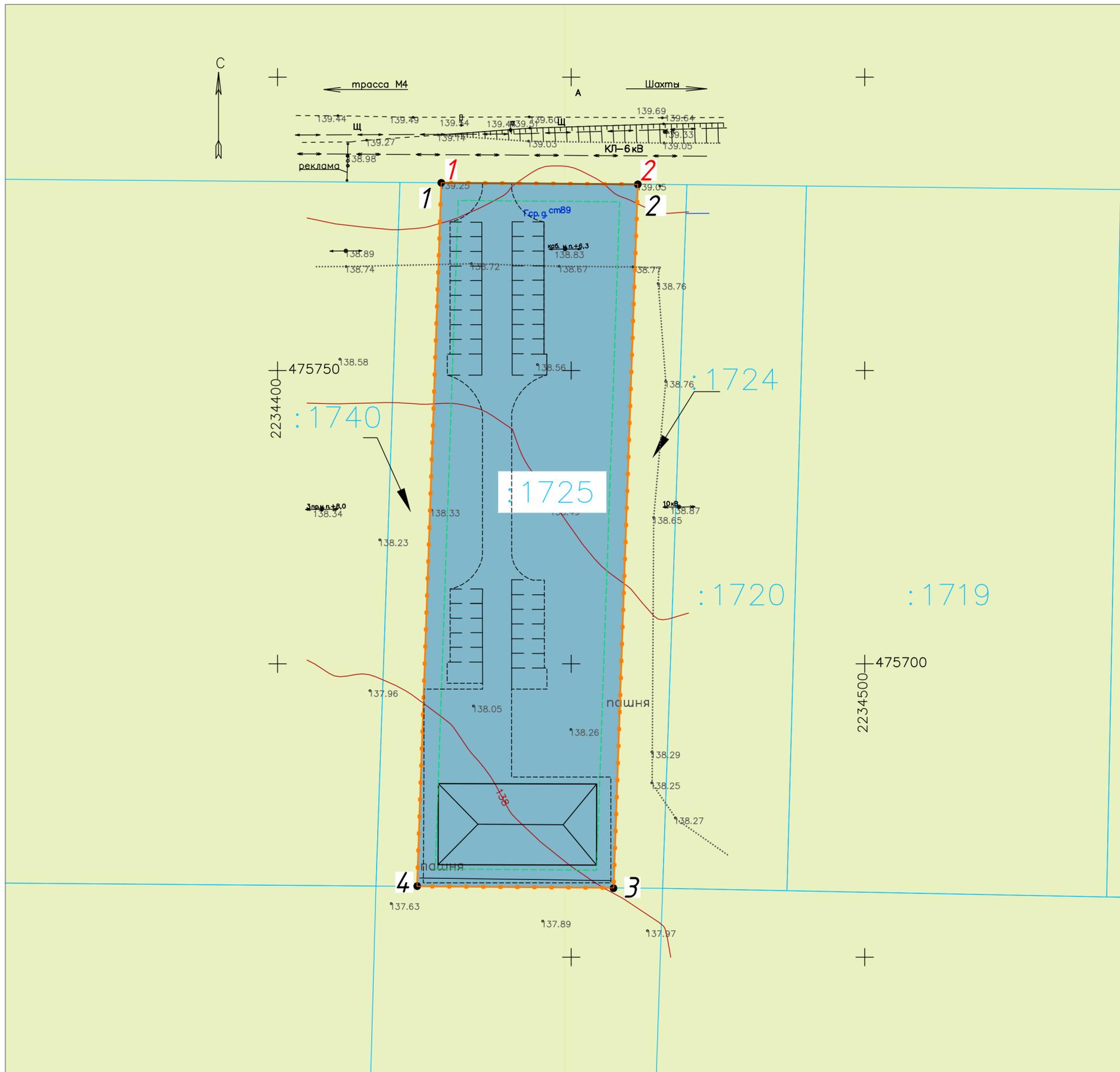
№	X	Y
1	475782	2234427,87
2	475781,74	2234461,36
3	475661,8	2234457,24
4	475662,07	2234423,75
5	475782	2234427,87
6	475782	2234427,87

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

Документации по планировке территории предлагается изменить категорию земель участка с КН 61:28:0600002:1725 на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с установление вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области - Обеспечение дорожного отдыха

Основные характеристики измененных участков:

№	Кадастровый номер земельного участка по данным ЕГРН	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	61:28:0600002:1725	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Обеспечение дорожного отдыха



Условные обозначения

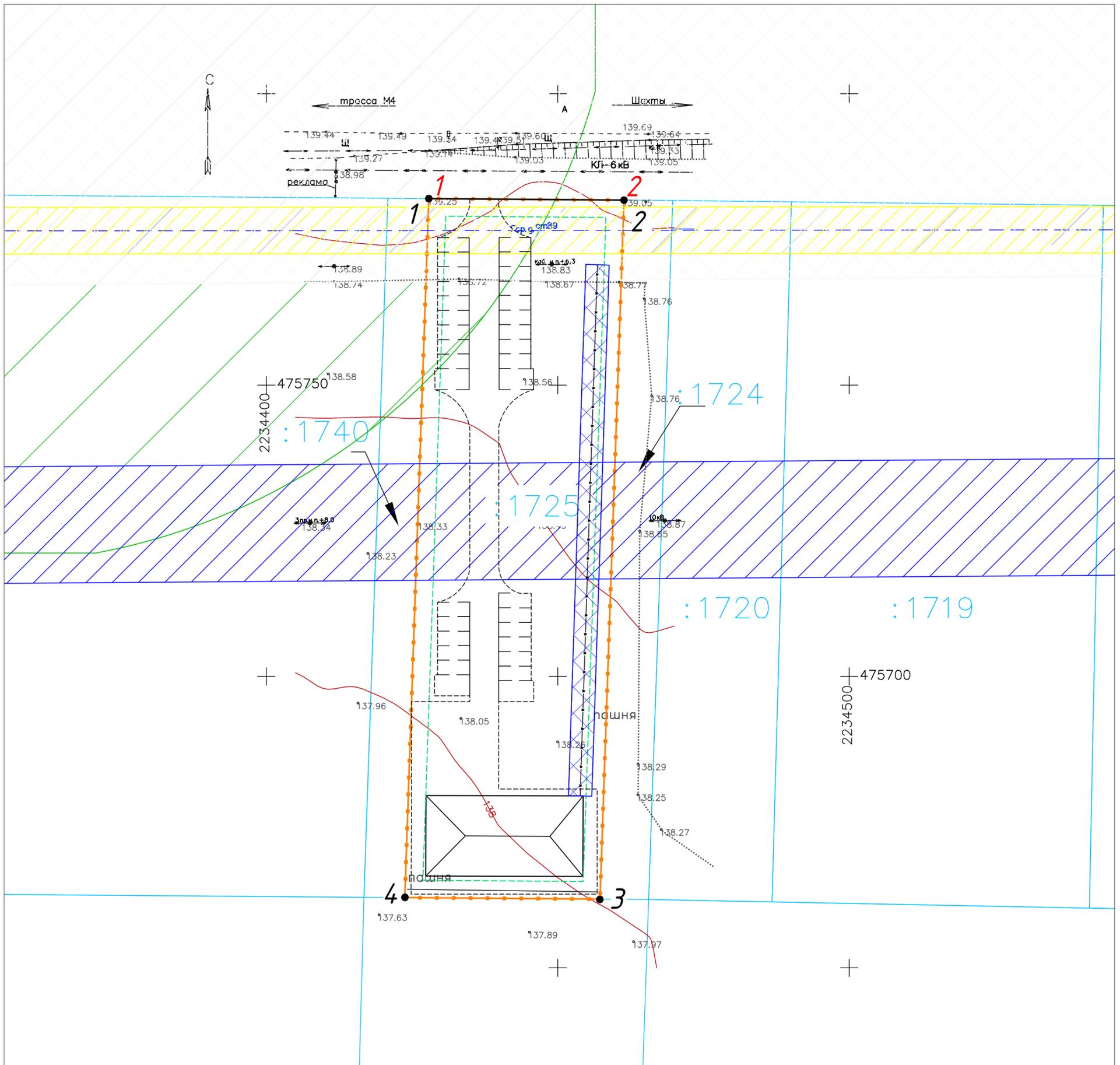
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- характерные точки устанавливаемой красной линии
- характерные точки земельного участка КН 61:28:0600002:1725
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона объектов транспортной инфраструктуры

№	X	Y
1	475782,00	2234427,87
2	475781,74	2234461,36

№	X	Y
1	475782,00	2234427,87
2	475781,74	2234461,36
3	475661,80	2234457,24
4	475662,07	2234423,75
1	475782,00	2234427,87

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

34-2023-ПП					
61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
		Дульская И.В.			
Проект межевания территории (основная часть)					Лист
Исполн. Дульский В.Н.					Лист
					Листов
					1
					1
Чертеж межевания территории М1:500					ООО "ФГУП Интехнедвижимость"
					Формат



Условные обозначения

-  Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
-  Устанавливаемая красная линия
-  Граница земельных участков по данным ЕГРН
-  :1720 Номера земельных участков по данным ЕГРН
-  Граница земельных участков по данным ЕГРН
-  1 характерные точки устанавливаемой красной линии
-  1 характерные точки земельного участка КН 61:28:0600002:1725

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования

-  Охранная зона линии электропередач Вл 10кВ кадастровый номер 61:59-6.908
-  Охранная зона газопровода среднего давления
-  Полоса отвода автомобильной дороги
-  Санитарно защитная зона АЗС
-  Санитарно защитная зона АЗС
-  Охранная зона проектируемой кабельной линии подключения 0.4 КВ

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

					34-2023-ПП			
					61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульская И.В.				ПП	1	1
Нач. отд.								
Исполн.		Дульский В.Н.			Чертеж зон с особыми условиями использования территории М1:500	ООО «ФГУП Интехнедвижимость»		
					Формат			