

ТОМ IV

**Проект внесения изменений в проект планировки территории
«Коттеджный посёлок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область,
Рамонский район, с. Ямное»**

69-23Г-ПМТ

Основная часть

Заказчик:

ООО «ВИТ-СТРОЙ»

Адрес объекта:

Воронежская область, Рамонский
муниципальный район, с. Ямное

Руководитель

Главный архитектор проекта



А.М. Просвирина

О.А. Кренева

Изм.	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
				Подпись и дата
				Инв. № подл.

Содержание

Общие положения

Общие положения	3
Анализ существующего положения	4
Проектное решение	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8

Графическая часть

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000

						69-23Г-ПМТ			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Золотарёва				Проект внесения изменений в проект межевания территории «Коттеджный посёлок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное»			
Проверил		Артемьева						2	13
ГИП		Кренева					ООО "Геореестр" СРО от 21.12.2016 г. № СРО-П-078-14122009		
Н. контр.		Кренева							

Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории «Коттеджный посёлок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, разработан на основании договора от 19.11.2023 г. №69-23г, технического задания к данному договору, постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию". В соответствии со ст. 46.9 Градостроительного Кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, Воронежской области, а также с учетом следующих документов:

- Генеральный план Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденный Решением Совета народных депутатов Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 20.05.2022 №64 (в редакции Решений от 04.12.2008 г. №136, от 08.06.2018 №127 и от 15.07.2020 №208);
- Правила землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утверждённые Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.10.2022 №45-01-04/1072 (в редакции приказов от 25.12.2019 №45-01-04/892 и от 04.08.2021 №45-01-04/892);
- Проект планировки территории «Коттеджный посёлок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, утвержденный постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района от 18.05.2021 № 141 «Об утверждении проекта планировки коттеджного поселка Эко Парк.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для временного использования.

Проект межевания разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее ГрК РФ);
- Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ)

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

							22-21Г-ПМТ	Лист
								3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действ. ред.);
- Инструкцией по межеванию земель, утвержденная комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 08.04.1996;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – региональные нормативы).

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

1. Топографическая съемка М 1:500;
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCAD 2013.

Анализ существующего положения

Территории внесения изменений под коттеджный поселок «Эко Парк» площадью 50,16 га, расположена в селе Ямное Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

Проектируемая территория относится к землям населенных пунктов. Территория свободна от застройки и состоит из участков с кадастровыми номерами:

36:25:6945026:17669,	36:25:6945026:17668,	36:25:6945026:17666,
36:25:6945026:17665,	36:25:6945026:17664,	36:25:6945026:17663,
36:25:6945026:17662,	36:25:6945026:17661,	36:25:6945026:17660,
36:25:6945026:17659,	36:25:6945026:17658,	36:25:6945026:17657,
36:25:6945026:17655,	36:25:6945026:17654,	36:25:6945026:17653,
36:25:6945026:17652,	36:25:6945026:17651,	36:25:6945026:17650,
36:25:6945026:17649,	36:25:6945026:17648,	36:25:6945026:17647,
36:25:6945026:17646,	36:25:6945026:17676,	36:25:6945026:17675,
36:25:6945026:17674,	36:25:6945026:17673,	36:25:6945026:17672,

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-21Г-ПМТ	Лист 4

36:25:6945026:17671, 36:25:6945026:17667, 36:25:6945026:17656,
36:25:6945026:17645, 36:25:6945026:17670, 36:25:6945026:1838,
36:25:6945026:1837, 36:25:6945026:1836, 36:25:6945026:1835,
36:25:6945026:1342, 36:25:6945026:1341, 36:25:6945026:1337,
36:25:6945026:1338, 36:25:6945026:1339, 36:25:6945026:1340,
36:25:6945026:1834, 36:25:6945026:1336, 36:25:6945026:1833,
36:25:6945026:1489, 36:25:6945026:1488, 36:25:6945026:1487,
36:25:6945026:1486, 36:25:6945026:1485, 36:25:6945026:1483,
36:25:6945026:1484, 36:25:6945026:1482, 36:25:6945026:1475,
36:25:6945026:1474, 36:25:6945026:1473, 36:25:6945026:1472,
36:25:6945026:1471, 36:25:6945026:1464, 36:25:6945026:1729,
36:25:6945026:1466, 36:25:6945026:1467, 36:25:6945026:1468,
36:25:6945026:1380, 36:25:6945026:1379, 36:25:6945026:1378,
36:25:6945026:1377, 36:25:6945026:1372, 36:25:6945026:1730,
36:25:6945026:1373, 36:25:6945026:1374, 36:25:6945026:1375,
36:25:6945026:1376, 36:25:6945026:17632, 36:25:6945026:17637,
36:25:6945026:17638, 36:25:6945026:17639, 36:25:6945026:17640,
36:25:6945026:17641, 36:25:6945026:1546, 36:25:6945026:1547,
36:25:6945026:1548, 36:25:6945026:1549, 36:25:6945026:1556,
36:25:6945026:1731, 36:25:6945026:1555, 36:25:6945026:1554,
36:25:6945026:1553, 36:25:6945026:1552, 36:25:6945026:1551,
36:25:6945026:1550, 36:25:6945026:1705, 36:25:6945026:17635,
36:25:6945026:17634, 36:25:6945026:17633, 36:25:6945026:17644,
36:25:6945026:17643, 36:25:6945026:17642, 36:25:6945026:17636,
36:25:6945026:21144, 36:25:6945026:21145, 36:25:6945026:21146,
36:25:6945026:16437, 36:25:6945026:16439, 36:25:6945026:1756,
36:25:6945026:1215, 36:25:6945026:1218, 36:25:6945026:1267,
36:25:6945026:1270, 36:25:6945026:1880, 36:25:6945026:1877,
36:25:6945026:1805, 36:25:6945026:1800, 36:25:6945026:1797,
36:25:6945026:1370, 36:25:6945026:1369, 36:25:6945026:1368,
36:25:6945026:1759, 36:25:6945026:1760, 36:25:6945026:1758,
36:25:6945026:1611, 36:25:6945026:1610, 36:25:6945026:1477,
36:25:6945026:1476, 36:25:6945026:1346, 36:25:6945026:1345,
36:25:6945026:1536, 36:25:6945026:1537, 36:25:6945026:1538,
36:25:6945026:1539, 36:25:6945026:1540, 36:25:6945026:1545,
36:25:6945026:1542, 36:25:6945026:1543, 36:25:6945026:1544,
36:25:6945026:1663, 36:25:6945026:1664, 36:25:6945026:1665,
36:25:6945026:1666, 36:25:6945026:1670, 36:25:6945026:1671,
36:25:6945026:1667, 36:25:6945026:1737, 36:25:6945026:1738,
36:25:6945026:1739, 36:25:6945026:1740, 36:25:6945026:1741,
36:25:6945026:1742, 36:25:6945026:1746, 36:25:6945026:1745,
36:25:6945026:1744, 36:25:6945026:1743, 36:25:6945026:1747,
36:25:6945026:1201 (согласно выпискам из Единого Государственного Реестра
Недвижимости и кадастровому плану территории).

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

Изм.	Кодуч	Лист	№док	Подпись	Дата	22-21Г-ПМТ	Лист
							5

В границах проектируемой территории имеются инженерные сети, часть которых подлежит переустройству.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, разведанные запасы полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Проектное решение

Проект межевания выполнен на основе проекта планировки территории «Коттеджный посёлок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное».

Проектом планировки предлагается установление красных линий на территории планируемой застройки.

Разработка проекта межевания осуществляется с целью установления границ земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки.

Для осуществления беспрепятственного доступа к участку лесного фонда, расположенному с юго-западной стороны проектируемого посёлка, предусмотрено образование земельных участков для размещения второстепенных проездов.

Границы земельных участков определены в соответствии в Правилами землепользования и застройки Яменского сельского поселения.

Площади земельных участков для размещения ИЖС не менее 300 кв.м и более 10000 кв.м.

Параметры земельных участков для размещения ИЖС позволяют размещать объекты капитального строительства с соблюдением всех отступов и ограничений застройки.

Параметры земельных участков для размещения улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры позволяют размещать вышеуказанные объекты с соблюдением действующих норм и правил, с возможностью дальнейшего проектирования и размещения инженерных сетей, не включенных в данный проект.

Участки, территория которых предназначена для перспективного развития населенного пункта (II очередь освоения) сформированы укрупнённо для удобства дальнейшего проектирования и межевания территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

								22-21Г-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				6

Таблица регистрации изменений

изм.	номера листов				всего листов	номер разрешения	подпись	дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

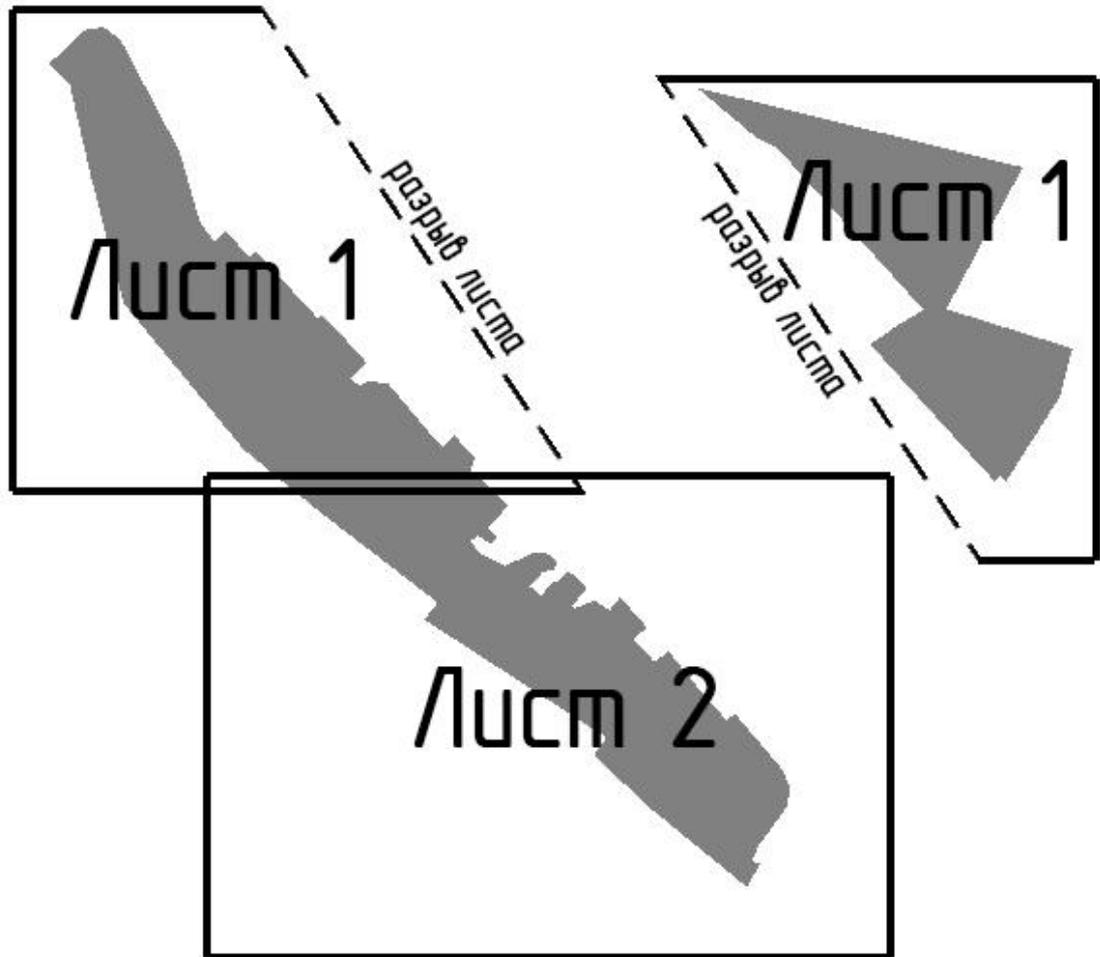
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-21Г-ПМТ	Лист
							7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					22-21Г-ПМТ	Лист
								8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

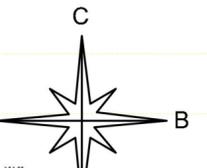
Схема листов чертежей



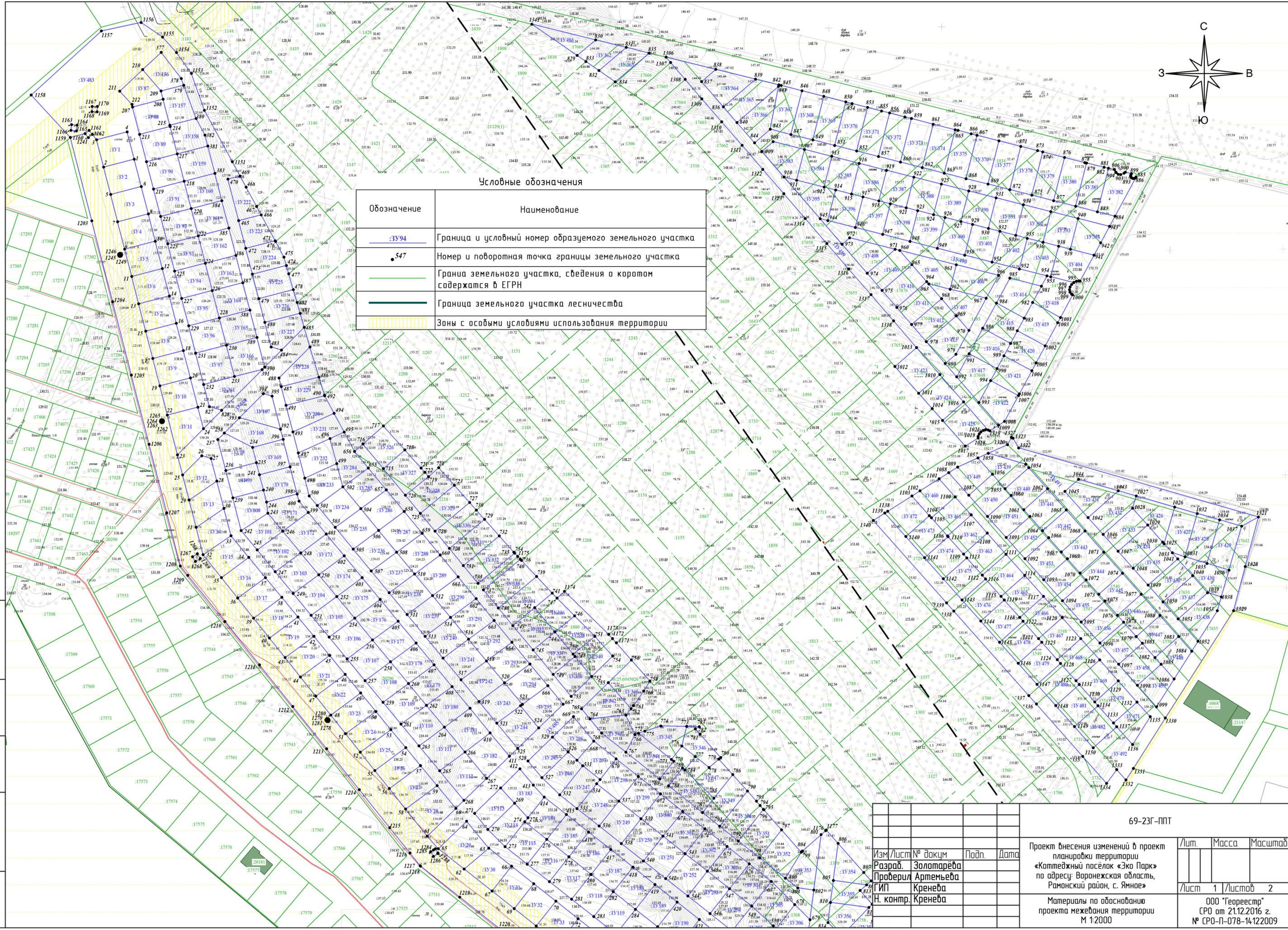
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-21Г-ПМТ
						Лист
						9

Условные обозначения

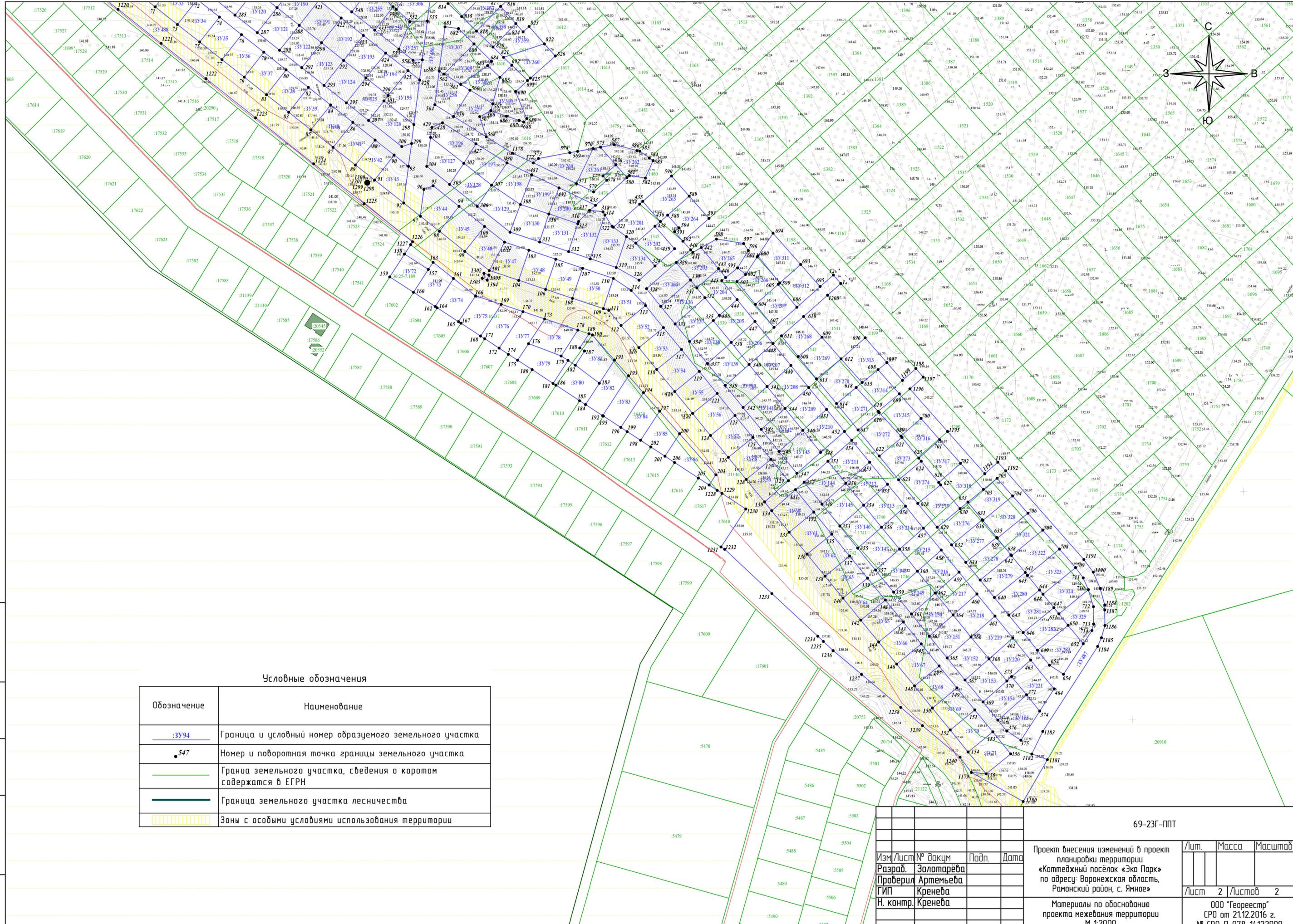
Обозначение	Наименование
	Граница и условный номер образуемого земельного участка
	Номер и поворотная точка границы земельного участка
	Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Граница земельного участка лесничества
	Зоны с особыми условиями использования территории



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



69-23Г-ППТ				Лист	Масштаб
Изм. Лист № докум	Подп.	Дата			
Разраб.	Золотарева				
Проверил	Артемьева				
ИП	Кренева				
Н. контр.	Кренева				
Проект внесения изменений в проект планировки территории «Комплексный поселок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Раманский район, с. Ясное»				Лист	Масштаб
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000				1	2
ООО «Георест» СРО от 21.12.2016 г. № СРО-П-078-14.122009					



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница и условный номер образуемого земельного участка
	Номер и поворотная точка границы земельного участка
	Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Граница земельного участка лесничества
	Зоны с особыми условиями использования территории

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

Инв. № подл. Подп. и дата

Изм. Лист № докум		Подп.	Дата	69-23Г-ППТ		
Золотарева	Золотарева			Лит.	Масса	Масштаб
Проверил	Артемьева					
ГИП	Кренева			Лист	2	Листов
Н. контр.	Кренева					
Проект внесения изменений в проект планировки территории «Компьютерный поселок «Эко Парк» по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Янное»				ООО «Георест» СРО от 21.12.2016 г. № СРО-П-078-14.122009		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000						