ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Данный проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта пищевой промышленности в станице Калининской по улице Заводской разработан с целью регулирования планировочной организации данной территории на основании заявления генерального директора ООО "Калининский маслозавод" Алейникова А.В. от 16.05.2017 года № 288 и от 18.08.2017 года № 455 и постановления администрации муниципального образования Калининский район "О подготовке документации проекта планировки и проекта межевания территории для размещения маслозавода по адресу : ст-ца Калининская, ул.Заводская, 126" от 21.04.2017 года № 259.

В соответствии с генеральным планом Калининского сельского поселения Калининского района, утверждённым решением Совета Калининского сельского поселения от 17 февраля 2011 года № 82 и внесенными изменениями в генеральный план Калининского сельского поселения муниципального образования Калининский район, утвержденными решением Совета муниципального образования Калининский район от 27.04.2016 г. № 51 - территория существующих сельскохозяйственных и производственных предприятий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Калининского сельского поселения, утвержденными решением Совета Калининского сельского поселения Калининского района от 28 мая 2014 года № 222 и внесенными изменениями в Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения Калининского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Калининский район от 30.11.2016 года № 96 - зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ - 50 м (П - 5).

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-5 предусмотрен вид разрешенного использования : [6.4] - Пищевая промышленность.

Земельный участок с кадастровым номером 23:10:0403009:12, принадлежащий на праве собственности ООО "Калининский маслозавод" подлежит снятию с государственного кадастрового учета, а формируемый проектом планировки земельный участок подлежит постановке на государственный кадастровый учет. Планируемый земельный участок расположен в северной части станицы Калининской, в кадастровом квартале 23:10:0403009:, на расстоянии 11,0 м от автодороги III технической категории местного значения станица Калининская - станица Новониколаевская. Общая площадь формируемого земельного участка составила 9565,00 кв.м. По земельному участку проходит линия электропередач. Земельный участок частично расположен в охранной зоне линии электропередач. Размещение проезда и съезда в охранной зоне линии электропередач согласовать с собственником сетей. Также на формируемом земельном участке предусмотрено размещение дренажных лотков для отвода поверхностных вод. Границы земельного участка предусмотрены с учетом сложившейся застройки в границах рассматриваемой части квартала.

Покрытие подъездов и площадок предусмотрено в твердом исполнении по типу основной. Ответственность за содержание земельного участка и территории прилегающей к земельному участку возлагается на владельца объекта.

Проект планировки территории разработан в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, на основе топографической съемки земельного участка в М 1 : 500, выполненной КМУП "Градостроительство" в 2017 году.