

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1.	Проект планировки и межевания: Основная часть		
		Текстовая часть	
		Графические материалы:	
Лист 1	Чертеж планировки территории с отображением границы зоны планируемого размещения линейного объекта		М 1:500
Том 2.	Проект планировки и межевания: Материалы по обоснованию		
		Текстовая часть	
		Графические материалы:	
Лист 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре		М 1:5000 М 1:10000
Лист 2	Схема размещения линейного объекта (автомобильная дорога) на карте градостроительного зонирования Алексеевского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, х. Шевченко		М 1:10000
Лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки		М 1:500
Лист 4	Схема зон с особыми условиями использования территории		М 1:500
Лист 5	Схема движения транспорта		М 1:500
Лист 6	Схема вертикальной планировки		М 1:500
Том 3.	Проект межевания		
		Текстовая часть	
		Графические материалы:	
Лист 1	Чертеж межевания территории линейного объекта		М 1:500
Электронная версия проекта на CD			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

					556-2016-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА	5
Содержание	6
Введение	7
1. Общая характеристика территории.....	8
2. Современное использование территории.....	8
3. Проектное решение.....	9
4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	10
5. Вывод.....	10
Копии графических материалов	

					556-2016-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Введение

Проект планировки и межевания территории по объекту: "Строительство автомобильной дороги по ул.Степная в х.Шевченко Октябрьского района Ростовской области" разработан на основании:

- технического задания на разработку проекта планировки территории для размещения линейного объекта;
- Постановления Администрации Алексеевского сельского поселения №183 от 25.11.2016 г. «О выполнении проекта планировки и межевания территории по объекту: «Строительство автомобильной дороги по ул.Степная в х.Шевченко Октябрьского района Ростовской области».

Проект планировки и межевания территории разрабатывается в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г., №190-ФЗ (с изм., внесенными Федеральным законом от 13.07.2015 № 226-ФЗ);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Алексеевское сельское поселение»;
- СП 42.13330.2011. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог».

Проект планировки территории и межевания территории для размещения автомобильной дороги состоит из трех частей:

- основная часть (подлежит утверждению), – включает в себя чертеж проекта планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории;
- материалы по обоснованию проекта планировки территории, – включают в себя пояснительную записку и материалы в графической форме (текстовые и графические приложения);

					556-2016-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

- материалы по межеванию территории, – включают в себя пояснительную записку и материалы в графической форме (текстовые и графические приложения).

1. Общая характеристика территории

Территория в границах проекта межевания расположена в х.Шевченко Алексеевского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области в юго-западной части поселения. Территория в границах проекта межевания граничит: с востока, запада, севера и юга – земли населенных пунктов Алексеевского сельского поселения.

Рассматриваемая под межевание территория для строительства автомобильной дороги расположена в кадастровом квартале территории 61:28:0010307 в северо-западной части поселения.

Земельный участок ограничен: с севера – автодорогой и жилой застройкой; с юга – жилой застройкой, с запада – жилой застройкой, с востока – свободная от застроек территория.

2. Современное использование территории

Земельный участок для размещения автомобильной дороги относится к категории земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: объекты транспортной инфраструктуры: улицы, переулки, тротуары, дороги, проезды (остановочные павильоны, диспетчерские пункты и прочие дорожные сооружения), объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоотведения (хозяйственно-питьевого и ливневого), тепловые сети и сооружения, сети и сооружения электроснабжения и газоснабжения, объекты связи.

Инженерное обеспечение существующих капитальных объектов осуществляется от действующих инженерных коммуникаций: электроснабжения, сетей связи, газопровода, хозяйственно-питьевого водопровода.

556-2016-ПЗ					Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	8

3. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проектом предлагается выделить из муниципальных земель 1 земельный участок ЗУ:1 под размещение автомобильной дороги;

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Каталог координат участков межевания территории приведен в графической части проекта.

Проектные предложения отражены в графической части проекта: «Чертеж межевания территории линейного объекта» М 1:500.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемой автомобильной дороги определена на основании СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог». Полоса отвода определена с учетом конфигурации (поперечного сечения) земляного полотна, рельефа местности.

Площадь временного отвода земли на период строительства автомобильной дороги – 1,05 га.

Площадь постоянного отвода земли на период эксплуатации автомобильной дороги – 1,05 га.

Минимальная ширина земельного участка – 9,0 м, максимальная – 22,0 м.

Красные линии и охранные зоны инженерных сетей отображены в графической части проекта межевания территории.

В проектных границах зоны отсутствуют залегания полезных ископаемых и объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. В границах проектных работ отсутствуют предприятия, имеющие санитарно-защитную зону.

556-2016-ПЗ					Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	9

4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь временного отвода земли на период строительства автомобильной дороги	м ²	10549,1
2	Площадь постоянного отвода земли на период эксплуатации автомобильной дороги	м ²	10549,1

5. Вывод

В результате выполнения расчетов по определению площади земельного участка и выполнения проекта межевания территории образуется 1 земельный участок:

- ЗУ:1 под размещение автомобильной дороги

**Копии графического материала
к Проекту межевания территории**

					556-2016-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

