

ООО «Новый проект»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.ДАЛЬНЕГОРСК В
РАЙОНЕ УЛ.ЛЕСНОЙ**

Пояснительная записка

08170425-ПЗ

Хабаровск
2017

ООО «Новый проект»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.ДАЛЬНЕГОРСК В
РАЙОНЕ УЛ.ЛЕСНОЙ**

Пояснительная записка

08170425-ПЗ

Генеральный директор

В.А.Козырев

Главный инженер проекта

В.А.Козырев

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

**Хабаровск
2017**

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

1. Чертеж межевания территории

Приложение к чертежу межевания - основные характеристики и показатели проекта межевания территории элемента планировочной структуры

2. Пояснительная записка

3. Каталог координат образуемых земельных участков

4. Каталог координат территории общего пользования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	эм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Проект межевания.

Проект межевания территории разработан на основе «Проекта планировки территории земельного участка в г.Дальнегорске по ул.Лесная (15 га)»

На проекте межевания отображены:

- границы элемента планировочной структуры;
- красные линии улиц, установленные проектом планировки территории;
- линии отступа от красных линий (3м) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы земельных участков внесенных в Государственный кадастр недвижимости;
- границы формируемых земельных участков;
- зоны с особыми условиями использования территории.

Объекты культурного наследия в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

Проект межевания предусматривает создание условий для развития проектируемой территории по следующим основным направлениям:

1. Развитие территории под индивидуальное жилищное строительство с учетом возможностей эффективного использования земельных участков;
2. Развитие системы транспортных коммуникаций общего пользования в границах проектируемой территории, оснащении ее элементами благоустройства;
3. Межевание территории путем формирования новых земельных участков.

Проектные решения направлены на создание правовых условий для дальнейшего создания объектов недвижимости, реализации целей и задач заказчика по развитию территории.

Граница проектируемой территории, формируемой на основе проекта планировки, включает территории общего пользования и земельные участки в количестве 34 шт. площадью 1500 кв.м каждый, планируемые под индивиду-

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

эм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

альное жилищное строительство и размещению объектов капитального строительства - объектов недвижимого имущества. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - для индивидуальной жилой застройки.

Проектом межевания установлены линии отступа от красных линий – 3м, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений на образуемых земельных участках. Таким образом, площадь допустимого размещения объектов составляет 1060 кв.м на участке.

На территории общего пользования располагаются проезды и стоянки общего пользования, зоны зеленых насаждений общего пользования и инженерные сети (линии электропередачи 0,4кВ и 6кВ, водопровод). Площадь территории общего пользования составляет 41697 кв.м, из них 16732 кв.м – улично-дорожная сеть.

Проект межевания территории предусматривает непосредственную доступность каждого формируемого земельного участка, как для пешеходного сообщения, так и для автомобильного сообщения в постоянном режиме использования территории, так и в чрезвычайных ситуациях.

Основные характеристики и показатели проекта межевания территории элемента планировочной структуры указаны в приложении к чертежу межевания.

К проекту приложен каталог координат образуемых земельных участков и территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	эм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист