ООО «Новый проект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.ДАЛЬНЕГОРСК В РАЙОНЕ УЛ.ЛЕСНОЙ

Пояснительная записка

08170425- $\Pi 3$

Экземпляр	No
OKSCMIIJIND	J 1_

ООО «Новый проект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.ДАЛЬНЕГОРСК В РАЙОНЕ УЛ.ЛЕСНОЙ

Пояснительная записка

08170425- $\Pi 3$

Генеральный директор

В.А.Козырев

Главный инженер проекта

В.А.Козырев

лнв. № 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

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	3М.	Кол.уч.	/lucm	№ док.	Подпись	Дата	<u>/I</u>	ncm
Z								

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация проекта межевания территории г.Дальнегорска в районе ул. Лесной.

Заказчик – Администрация Дальнегорского городского округа Исполнитель – ООО «Новый проект»

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования земельных участков для предоставления многодетным семьям в районе ул. Лесная в г. Дальнегорске. Площадь земельного участка – 15 Га.

Проект разработан в соответствии с:

- распоряжением администрации Дальнегорского городского округа от 20.12.2016 №343-ра «О подготовке документации по планировке территории»;
- постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 02.09.2015 №516-па «Об утверждении проекта планировки территории земельного участка в г.Дальнегорске по ул.Лесная (15 га)».

Проект межевания территории разработан с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном капастре пепримлимостим

дас	трс н	сдви	жимо	стил,					
Изм.	Кол.цч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Даль	ьнегормка	в районе	ул.Лесной
							Стадия	/lucm	Листов
ГИП	Козырев В.А. Панченко Н.			04.17	Пояснительная записка О	П	1	4	
Выполнил				04.17		000	О «Новый проект»		

UHB. Взам.

Подпись и дата Инв. № подл.

- Приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- Генеральным планом Дальнегорского городского округа, утвержденный решением Думы Дальнегорского городского округа от 25.07.2013 №101;
- Правилам Землепользования и Застройки на территории Дальнегорского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнегорского городского округа от 26.09.2013 №137 (редакции решения Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2016 №455);
- Местным нормативам градостроительного проектирования Дальнегорского городского округа, утвержденные постановлением Главы Дальнегорского городского окргуа от 25.07.2015 №8-пг.

Характеристика земельного участка.

Современное использование территории.

Территория проекта межевания располагается в районе «Горбуша» г. Дальнегорска по ул. Лесная. Северо-восточнее границ проекта межевания находится водохранилище Горбушенское, восточнее границ проекта межевания — зона сформировавшейся жилой застройки, с южной стороны проходит автодорога — проспект 50 лет Октября. С западной стороны границ проекта межевания местность представлена природным ландшафтом.

Согласно Правилам Землепользования и Застройки г.Дальнегорска территория находится в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно «Проекта планировки территории земельного участка в г.Дальнегорске по ул.Лесная (15 га)» на элемент планировочной структуры распространяются ограничения по условиям размещения: охранные зоны линий электропередачи 0,4кВ и 6кВ; санитарная полоса отчуждения.

3М.	Кол.уч.	/lucm	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

нв. № подл.

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-

Подпись и дата Взам. инв. №

№ подл.

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 1060кв.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.

₽							
Ин6. № по	3М.	Кол.уч.	/lucm	№ док.	Подпись	Дата	/lucm
подл.							
Подпись и дата							
Взам. инв. N							