**СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы** | **Должность** | **Организация** |
| Кирчев В.А. | Директор | ООО «АрхГрад» |
| Ионова М.И. | Иженер проекта | ООО «АрхГрад» |

*Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации и Оренбургской области.*

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кирчев В.А. /

М.П.

Инженер проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.И.Ионова/

***Состав проектной документации межевания территории, малоэтажной жилой застройки юго-восточного микрорайона п. Переволоцкий Переволоцкого района Оренбургской области***

1. **Пояснительная записка (текстовая часть)**
2. **Графические материалы**

* Ситуационный план М 1: 5 000 (для проектов межевания в виде отдельного документа);
* План красных линий М 1:2000;
* Землеустроительный план территории, чертеж границ застроенных земельных участков, в том числе линейных объектов М 1:2000.
* План зон с особыми условиями использования территорий:

чертеж границ территорий культурного наследия (при наличии), границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (при наличии) М 1:2000.

***Содержание проекта***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № главы | Наименование главы | Номера страниц |
|  | **ВВЕДЕНИЕ** | 6 |
| **I** | **ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ** | 8 |
| **II** | **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | 10 |
|  | **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
|  | *Техническое задание на выполнение проекта межевания территории* |  |
|  | *Ведомость координат красных линий* |  |
|  | *Каталог координат формируемых земельных участков: МСК – субъект 56* |  |
|  | *Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий* |  |
|  | **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ** |  |
|  | Ситуационный план М 1: 10000 (для проектов межевания в виде отдельного документа); |  |
|  | План красных линий М 1:1000; |  |
|  | Землеустроительный план территории, чертеж границ застроенных земельных участков, в том числе линейных объектов М 1:1000. |  |
|  | План зон с особыми условиями использования территорий: чертеж границ территорий культурного наследия (при наличии), границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (при наличии) М 1:1000. |  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории малоэтажной жилой застройки юго-восточного микрорайона п. Переволоцкий Переволоцкого района Оренбургской области разработан в 2016 году Обществом с ограниченной ответственностью «АрхГрад» на основании Постановления Администрации МО Переволоцкий поссовет №255-п от 23.06.2016 г., технического задания на подготовку документов планировки территории юго-восточного микрорайона п. Переволоцкий. (*Приложения 1*), а также в соответствии с разработанными Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами и другими действующими нормативами актами Российской Федерации.

Порядок разработки и утверждения межевания территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ, ФЗ № 191-фз от 29.12.2004 (с изменениями);

- Земельный кодекс РФ, ФЗ № 136-фз от 25.10.2001 (с изменениями);

- Жилищный кодекс РФ, ФЗ №188-фз от 29.12.2004 (с изменениями).

- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037\288-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области».

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).

- Генеральный план МО Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области

- Правила землепользования и застройки МО Переволоцкий поссовет,

Настоящий проект разработан на топографической съемке М 1:500, в местной системе координат и Балтийской системе высот.

**1 ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Планируемый участок расположен в юго-восточной части п. Переволоцкий. Территория ограничена с севера – территорией отвода железной дороги, с юга – Федеральной трассой Оренбург - Самара, с востока – дорогой местного значения, с запада – границей населенного пункта п. Переволоцкий.

Площадь проектируемой территории, свободной от застройки, составляет около 160 га. Границы участка указаны в Ситуационном плане – приложение №1 к Техническому заданию. Формирование образуемых земельных участков осуществлялось в границах земельного участка с кадастровым номером *56:23:1001053:2,* северо-западнаячасть территории микрорайона частично была переформирована, границы земельных участков с кадастровыми номерами: *56:23:1001053:9, 56:23:1001053:7, 56:23:1001053:6, 56:23:1001053:10, 56:23:1001053:8, 56:23:1001053:11* требуют уточнения в связи с изменением границ улично-дорожной сети.

Проектируемая территория свободна от застройки. Участок в настоящее время не озеленен и не благоустроен.



Рисунок 1 – Территория проектирования. Июль 2016 г.

**2 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В результате межевания территории получено 537 (пятьсот тридцать семь) вновь образуемых и 61 (шестьдесят один) уже сформированных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, общественно-делового назначения и т.д. площадью, в среднем, около 8 - 14 соток *(Приложение «Каталог координат формируемых земельных участков в системе координат: МСК – субъект 56»).*

Формирование участков рекомендовано проектом в границах элементов планировочной структуры (в границах квартала) и с учетом градостроительных линий и линий регулирования застройки.

**Планировочные ограничения развития и зоны с особыми условиями использования проектируемой территории**

Согласно нормативным документам РФ установлены следующие охранные зоны:

- высоковольтные линии электропередач напряжением 10кВ – 10м;

- воздушные линии электропередач напряжением 0.4кВ – 2м;

- газопроводы низкого давления– 2м, высокого – 7м;

- ГРП, ШП – 10м;

- водопроводные и канализационные сети - 5м;

- санитарно – защитные зоны установлены согласно гидрогеологического заключения.

*Ограничения и обременения в использовании отображены в «Схеме зон с особыми условиями использования территорий».*