

УТВЕРЖДЕН

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта для размещения сетей инженерно-транспортной
инфраструктуры на территории земельного участка с кадастровым
номером 35:25:0705002:428 площадью 19700кв.м., расположенного по
адресу: Вологодская обл., Вологодский р-н,
Подлесное сельское поселение
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
(текстовые и графические материалы)**

Вологда

2016 г.

№ п/п	Состав проекта обоснования:	Стр.
1	Введение	3
2	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	6
3	Характеристика участка проекта планировки и проекта межевания	8
4	Сведения о земельных участках и их частях	11
5	Заключение	12
6	Графические материалы	13
6.1	План красных линий с эскизом застройки. М 1:1 000	
6.2	Проектный план межевания территории. М 1:3 000	
6.3	Чертеж земельных участков и их частей. М 1:3 000	

1. Введение

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов».

Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Вологодской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001г.);
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской Области (утв. Постановлением Правительства области от 12 июля 2010 г. N 816);

7. «Состав и содержание проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения» (утв. Постановлением Правительства Вологодской области № 932 от 1 августа 2011 г.).

Проект планировки и проект межевания территории под линейного объекта для размещения сетей инженерно-транспортной инфраструктуры на территории земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705002:428 площадью 19700кв.м., расположенного по адресу: Вологодская обл., Вологодский р-н, Подлесное сельское поселение разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» на основании:

1) Договора подряда №16-64/81 от 12.08.2016 г.;

2) Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района от 11.08.2016 №305 «О разработке проекта межевания земельного участка»;

3) Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района от _____ №_____

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Яцюк Елена Николаевна.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Правила землепользования и застройки Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области;

2.Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2014г. ИП Ковалевский С.А. в системе координат – СК-63, с переходом в МСК-35, в системе высот – Балтийская;

3.Данные государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке масштаба 1:1000, в системе координат МСК-35.

2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Целесообразность строительства инженерно-транспортной инфраструктуры обусловлена необходимостью обеспечения населения юго-западной части п. Харачево инженерными сетями и улично-дорожной сетью, соответствующим Региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской Области и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания линейного объекта под инженерно-транспортную инфраструктуру в п. Харачево Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) выявить территории, занятые линейным объектом;
- 2) выявить территории, на которые накладывается его охранный зона;
- 3) выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранный зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на

использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

4) проанализировать фактическое землепользование и соблюдение требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;

5) определить в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

6) сформировать границы земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования;

7) обеспечить права лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определена территория занятая линейным объектом и его охранной зоной.

2. Определены существующие и проектируемые объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом.

3. Определены места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.

4. Выявлены объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта.

5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.

6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

3. Характеристика участка проекта планировки и проекта межевания

В административном отношении участок под строительство находится по адресу: Вологодская область., Вологодский район, Подлесное сельское поселение, вблизи п.Харачево.

Проектируемая территория на всем протяжении ограничена перспективной жилой застройкой.

Границы проектируемой территории определены границами полосы под строительство проектируемых линейных объектов.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 19700 кв.м.

Каталог координат красных линий

Таблица 1

№ угла поворота	X, м	Y, м
1	345590,70	2329566,23
2	345629,07	2329630,62
3	345693,30	2329775,67
4	345753,92	2329912,58
5	345866,76	2329927,38
6	345885,90	2329933,52
7	345901,01	2329945,33
8	345912,17	2329963,92
9	345982,37	2330158,81
10	346047,50	2330339,60
11	346073,51	2330360,24
12	346142,44	2330414,99
13	346198,79	2330536,01
14	346181,72	2330537,25
15	346129,53	2330425,17
16	346080,19	2330385,99
17	346033,99	2330349,30
18	345966,90	2330163,07
19	345897,11	2329969,34
20	345891,87	2329959,43
21	345884,56	2329951,74
22	345875,74	2329946,36
23	345864,68	2329943,24
24	345742,93	2329927,27
25	345628,59	2329669,05
26	345572,42	2329574,79
27	345576,53	2329574,54

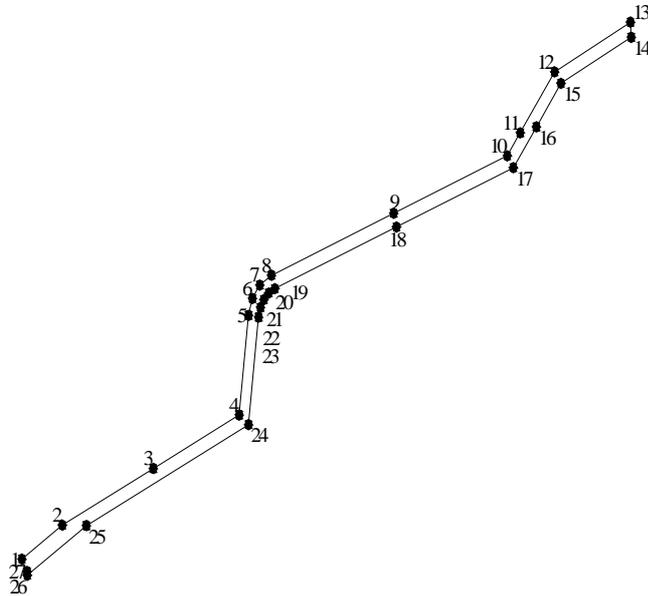


рис.1 Углы поворота красных линий

Участок для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры проектируется по земельному участку с К№ 35:25:0705002:428 (кадастровая выписка от "15" сентября 2016г. № 99/2016/7643490) площадь земельного участка 19700 кв. м. Собственность Яцюк Елена Николаевна (свидетельство о праве собственности № 35-35/001-35/101/010/2015-6834/1 от 31.08.2015г.). Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

Все пересечения с коммуникациями выполнены в соответствии с нормативными документами, на время проведения непосредственно строительных работ будут приглашены представители организаций, обслуживающих данные коммуникации.

4. Сведения о земельном участке

Границы участка под строительство линейного объекта сформированы в соответствии с ранее установленными границами земельного участка с К№35:25:0705002:428.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости:

- кадастровый план территории № 3500/301/2016-438451 от 30.08.2016г.

Проектом межевания предусматривается смена категории земель на земли населенного пункта либо на земли промышленности и на разрешенное использование- коммунальное обслуживание (согласно приказу Министерства экономического развития от 01.09.2014 №540).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка приведен в таблице 2.

Таблица 2

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705002:428

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м				
	X	Y			
1	2	3			
1	345590,70	2329566,23			
2	345629,07	2329630,62	15	346129,53	2330425,17
3	345693,30	2329775,67	16	346080,19	2330385,99
4	345753,92	2329912,58	17	346033,99	2330349,30
5	345866,76	2329927,38	18	345966,90	2330163,07
6	345885,90	2329933,52	19	345897,11	2329969,34
7	345901,01	2329945,33	20	345891,87	2329959,43
8	345912,17	2329963,92	21	345884,56	2329951,74
9	345982,37	2330158,81	22	345875,74	2329946,36
10	346047,50	2330339,60	23	345864,68	2329943,24
11	346073,51	2330360,24	24	345742,93	2329927,27
12	346142,44	2330414,99	25	345628,59	2329669,05
13	346198,79	2330536,01	26	345572,42	2329574,79
14	346181,72	2330537,25	27	345576,53	2329574,54

Выполнен чертеж земельных участков и их частей.

5. Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи, а также правообладатели затрагиваемых земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.

6. Графические материалы