

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с адресным ориентиром: пос. Темерницкий, с юга ул. Спортивная, с востока ул. Новая, площадью 8000 кв.м. разработан на основании:

- Постановления администрации Аксайского района № 273 от 09.06.2017г.;
- Задания на разработку градостроительной документации;
- Схемы генерального плана развития Щепкинского сельского поселения.
- Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Градостроительная документация разработана в соответствии с :

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района Ростовской области. 2017 г.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в июне 2017 года и представленной в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Проектом планировки корректируется красная линия и формируются путем перераспределения земельные участки: ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4, ЗУ-5, ЗУ-6, ЗУ-7.

Проектом межевания устанавливаются:

- границы формируемых земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4, ЗУ-

5, ЗУ-6, ЗУ-7.

Проект планировки и проект межевания выполнен в объеме, установленном заданием на проектирование.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

В целях реализации решения генерального плана в части улично-дорожной сети осуществляется установление красной линии по сложившейся улично-дорожной сети п. Темерницкий.

Согласно правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, проектируемый участок располагается в границах территориальной зоны Ж-1 -зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа).

Проект разработан на территорию, прилегающую к земельным участкам с кадастровыми номерами: 61:02:0081101:2612, 61:02:0081101:2611, 61:02:0081101:2610, 61:02:0081101:2753, 61:02:0081101:2609, 61:02:0081101:2608 .

Проектируемый проезд имеет ширину 8 метров. Данная ширина проезда позволяет запроектировать проезжую часть (однополосную дорогу) шириной 2,75 метров, обустроить тротуар с одной стороны улицы шириной 1,8 метров, разместить коммуникационный коридор. Красная линия (устанавливаемая) проектируется от земельного участка ЗУ-1 коорд. 5 и до ЗУ-7 коорд. 20.

Ранее установленная проектом планировки и межевания красная линия частично корректируется. Красная линия остается неизменной с координаты 20 (ЗУ7) и до координаты 5 (ЗУ-1), корректировка красной линии начинается в координате 5 (ЗУ-1) и до координаты 2 (ЗУ-7).

Улично- дорожная сеть в п. Темерницкий сложившаяся, рациональна и имеет четкую спланированную структуру. Все дороги и улицы в основном имеют элементарное благоустройство, основная часть улиц профилирована. Установка красной линии выполнена с учетом параметров уличной сети, с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории проезда.

Проезд после установления красной линии будет иметь ширину 8.00 метров. Данная ширина проезда позволит оставить проезжую часть шириной 2,75 метров, обустроить тротуар с одной стороны улицы шириной 1,8 метров, разместить коммуникационные коридоры в границах проектируемых красных линий улицы для линейных объектов инженерной инфраструктуры и участки озеленения.

Вся территория благоустраивается, озеленяется, в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом межевания образуются границы следующих земельных участков :

- Земельный участок 1 (ЗУ1)- вновь формируемый. Площадь ЗУ1 – 0,0500 га. Вид разрешенного использования- для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 2 (ЗУ2)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2612 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ2- 0,1098 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 3 (ЗУ3)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2611 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,0991 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 4 (ЗУ4)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2610 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ4- 0,0928 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 5 (ЗУ5)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2753 с землями,

государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ5- 0,0542 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 6 (ЗУ6)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2609 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,1595 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

- Земельный участок 7 (ЗУ7)- путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0081101:2608 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания и неровности границ. Площадь ЗУ3- 0,1083 га. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилого дома.

Координаты земельного участка приведены на листе №1 в графической части проекта межевания территории.

Координаты приведены в системе МСК-61.

