

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10

РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ и ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**Документация по проекту межевания**

**квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский в р.п. Шолоховский**

**382/1-18 ПМ**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

Ростов-на-Дону

2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10

РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ и ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**Документация по проекту межевания**

**квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский в р.п. Шолоховский**

**382/1-18 ПМ**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Т.Г. Морозова |
|  |  |
| Главный архитектор проекта | Ю.А. Шапошникова |

Ростов-на-Дону

2018

# Содержание тома 2

**Материалы по обоснованию**

Стр.

Содержание тома 2....................................................................................................................3

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории.......................3

Авторский коллектив. Справка Главного архитектора проекта......................................... 4

**Текстовая часть.**

Общие положения.....................................................................................................................5

Проект межевания.....................................................................................................................6

Технико - экономические показатели по проекту межевания............................................. 6

**Графическая часть.**

Чертеж межевания территории.

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 382/1-18 ПП1 | Проект планировки территории.  Основная часть. |  |
| 2 | 382/1-18 ПП2 | Проект планировки территории.  Материалы по обоснованию. |  |
| 1 | 382/1-18 ПМ1 | Проект межевания территории.  Основная часть. |  |
| 2 | 382/1-18 ПМ2 | Проект межевания территории.  Материалы по обоснованию. |  |

# Авторский коллектив

Главный архитектор проекта Ю.А.Шапошникова

Архитектор главный специалист М.В.Канурная

Архитектор ведущий специалист Е.В.Орлова

**Справка главного архитектора**

Проектные решения, принятые в проекте планировки территории, проекте межевания территории в указанных границах, соответствуют требованиям, предъявляемым к градостроительной документации, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта Ю.А.Шапошникова

***Общие положения***

Документация по проекту планировки и проекту межевания квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская, пер.Пионерский в рабочем поселке Шолоховский выполнена в соответствии с нормативно-правовой базой разработки градостроительной документации, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, согласно требованиям задания от 21.12.2017 на подготовку документации по проекту планировки и межевания территории.

Проект межевания территории (корректировка) разработан на основании:

1) Постановления Администрации Шолоховского городского поселения от 04.10.2017 №200 о подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский, в рп. Шолоховский;

2) Задания от 21.12.2017 на подготовку документации по проекту планировки и межевания квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский, в рп. Шолоховский;

Проект межевания территории (корректировка) разработан в соответствии с нормативно-правовой базой разработки градостроительной документации:

1) Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. От 31.12.2017);

2) Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. От 31.12.2017);

3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

4) Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 9.08.2016г. №9;

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

6) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

7) ФЗ-191 от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (ред. 31.12.2017);

## *Проект межевания*

Образуемый земельный участок определен под филиал Кадетского корпуса им.Матвея Платова, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Образуемый земельный участок расположен в Общественно-деловой зоне (ОД). Согласно градостроительным регламентам основной вид разрешенного использования - профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения.

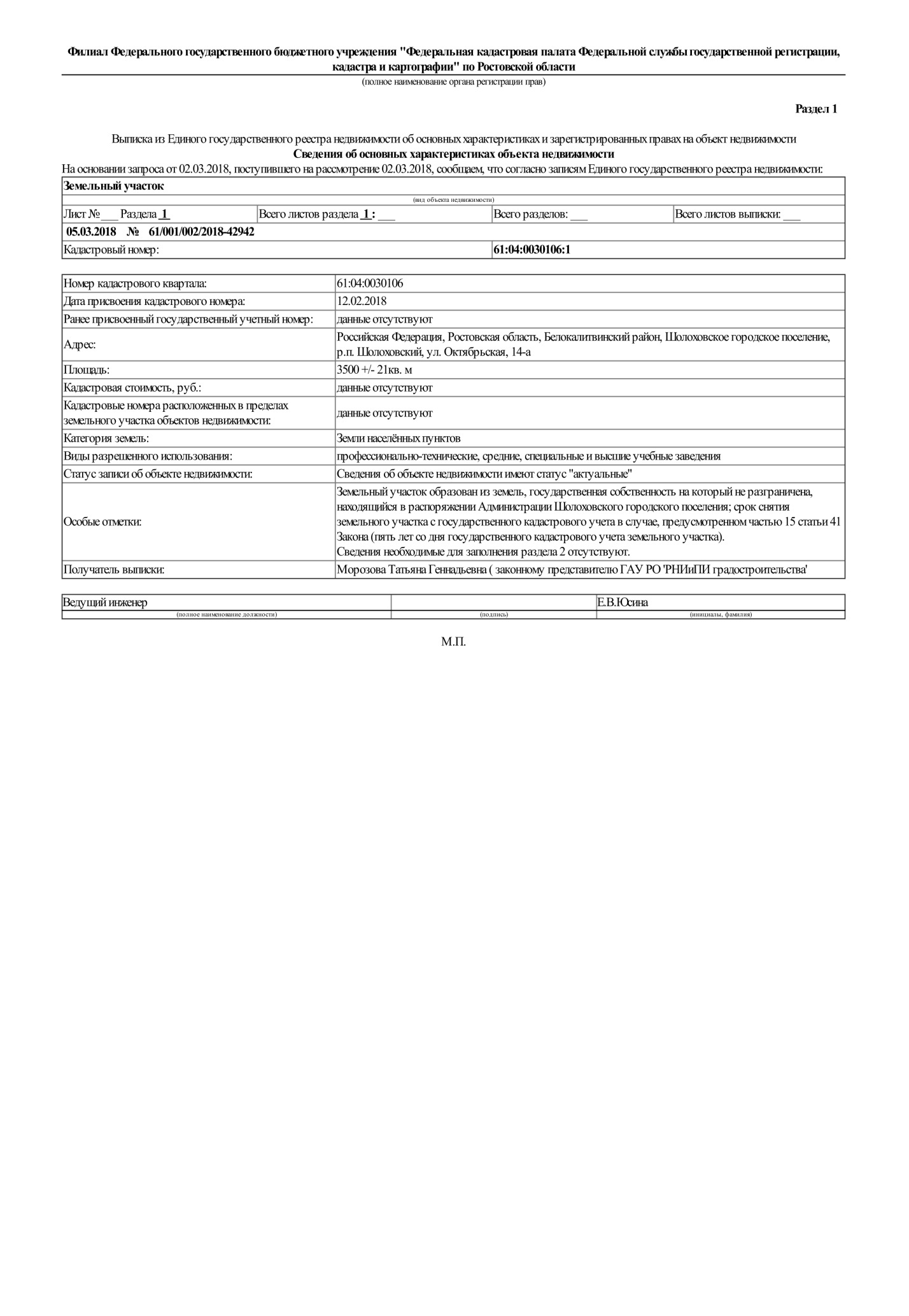
В границы образуемого земельного участка входят существующие земельные участки с кадастровыми номерами:

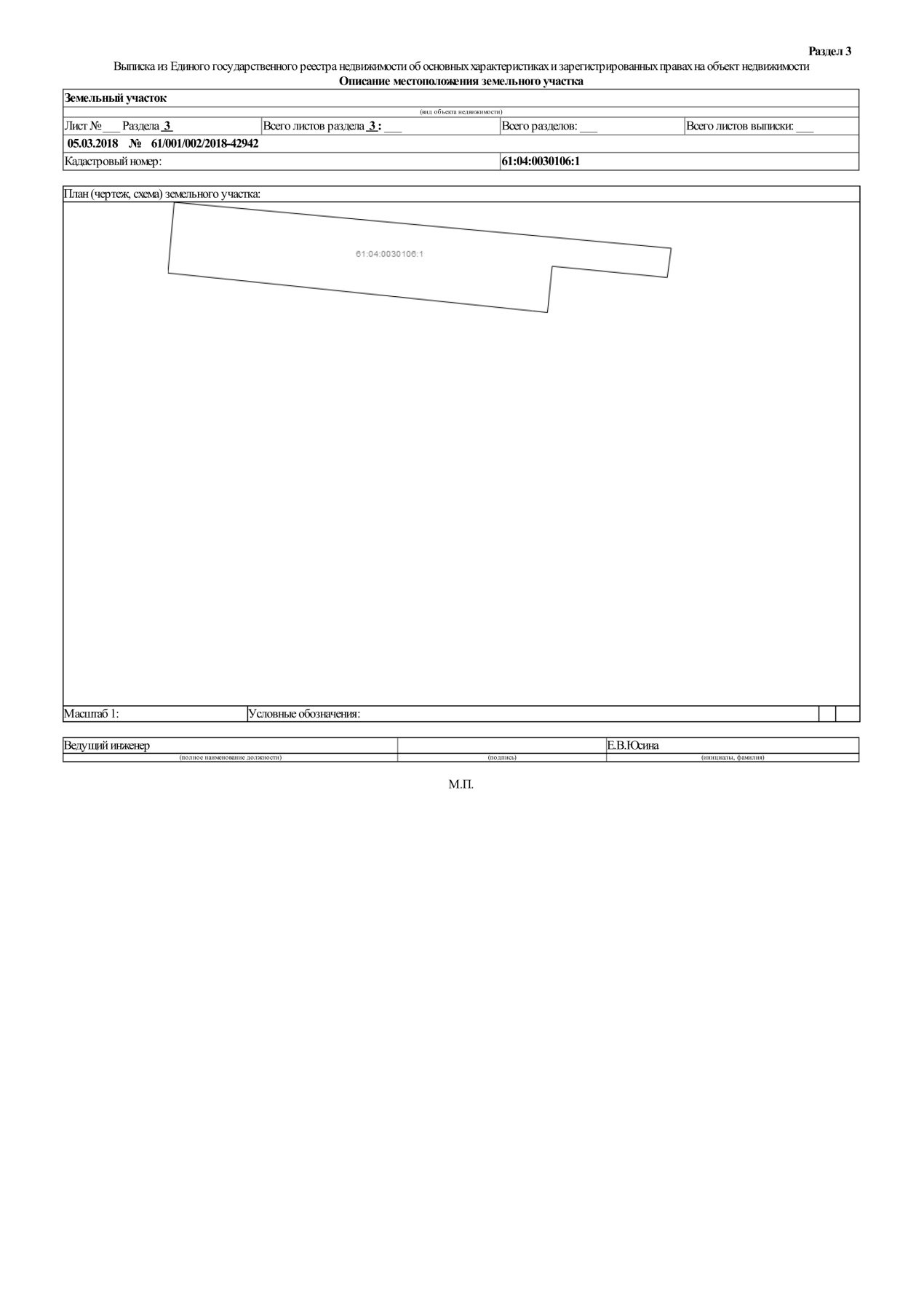
61:47:0030106:781, 61:47:0030106:1076, 61:47:0030106:847, 61:47:0030106:42, 61:47:0030106:1, 61:47:0030106:199.

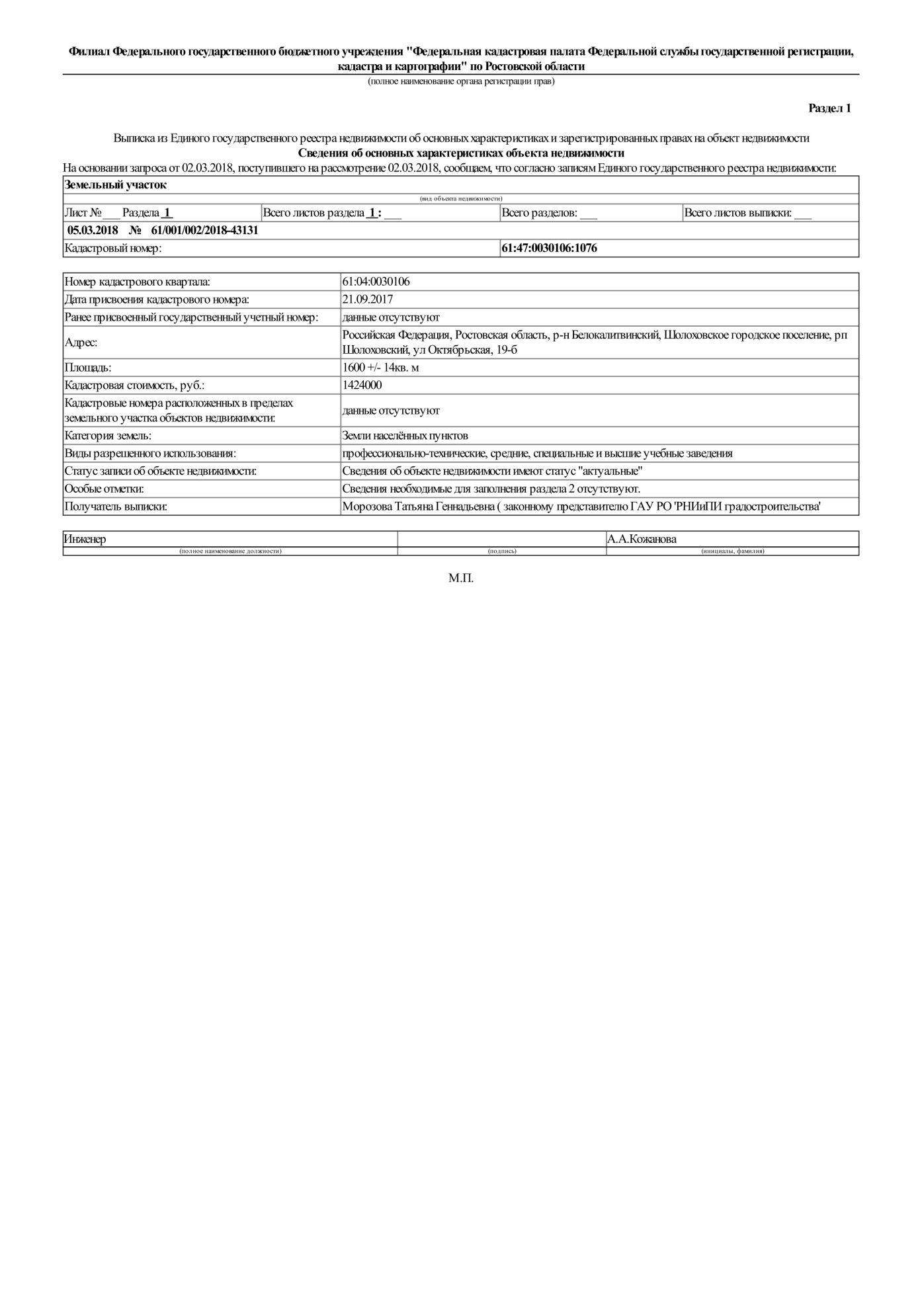
## *Технико-экономические показатели по проекту межевания территории.*

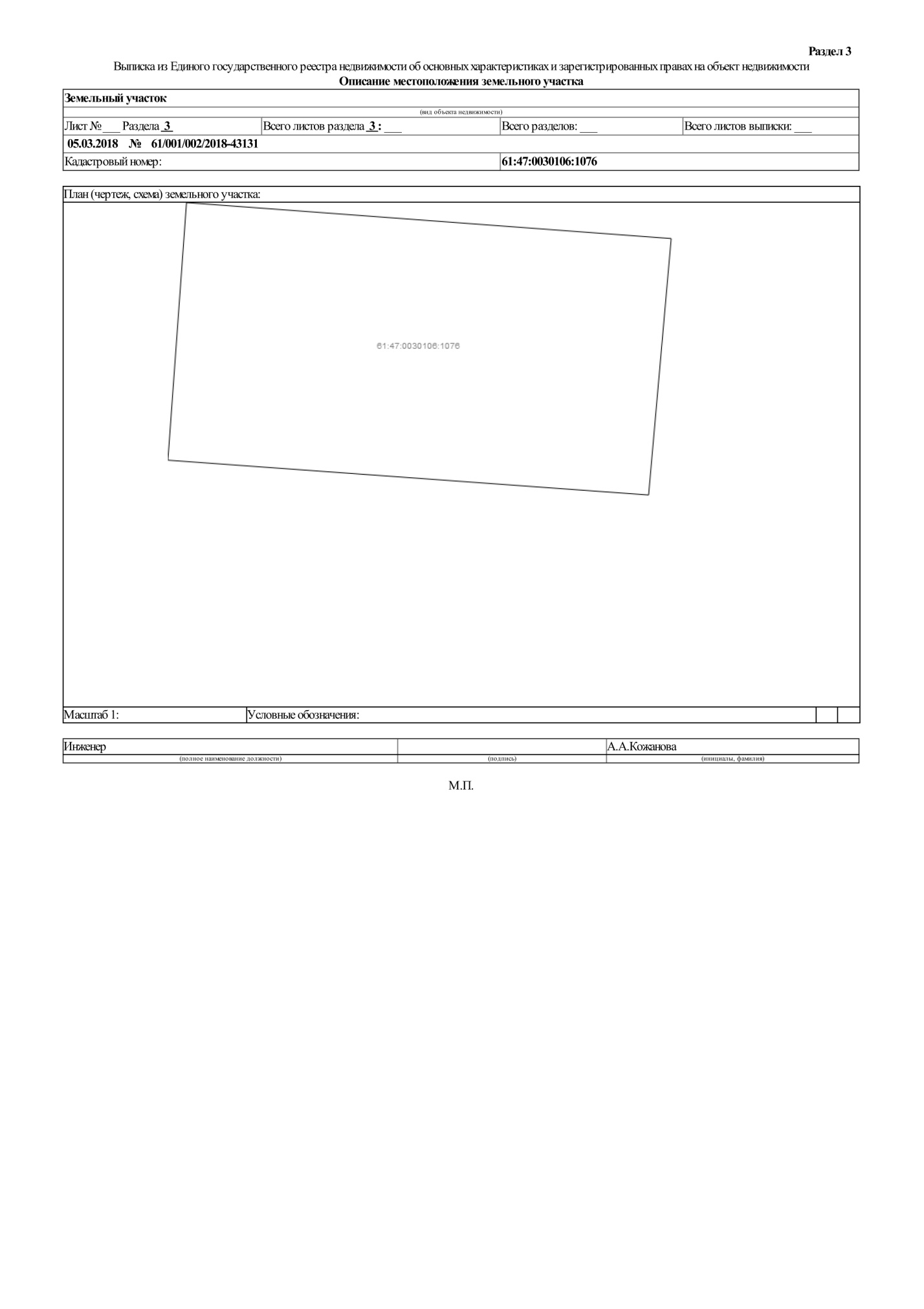
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единицы измерения** | **Количество (в том числе площадь публичных сервитутов)** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Территории | | | | |
| 1. | Площадь территории в границах проекта планировки территории, в том числе: | га | 6,16 |  |
| площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры, в том числе: | га | 5,65 |  |
| **Территории, подлежащие межеванию:** |  |  |  |
| территории кадетского корпуса (участок ЗУ 9) | га | 2,07 |  |
| **Территории, не подлежащие межеванию:** |  |  |  |
| территория жилой застройки | га | 3,58 |  |

**Приложения**

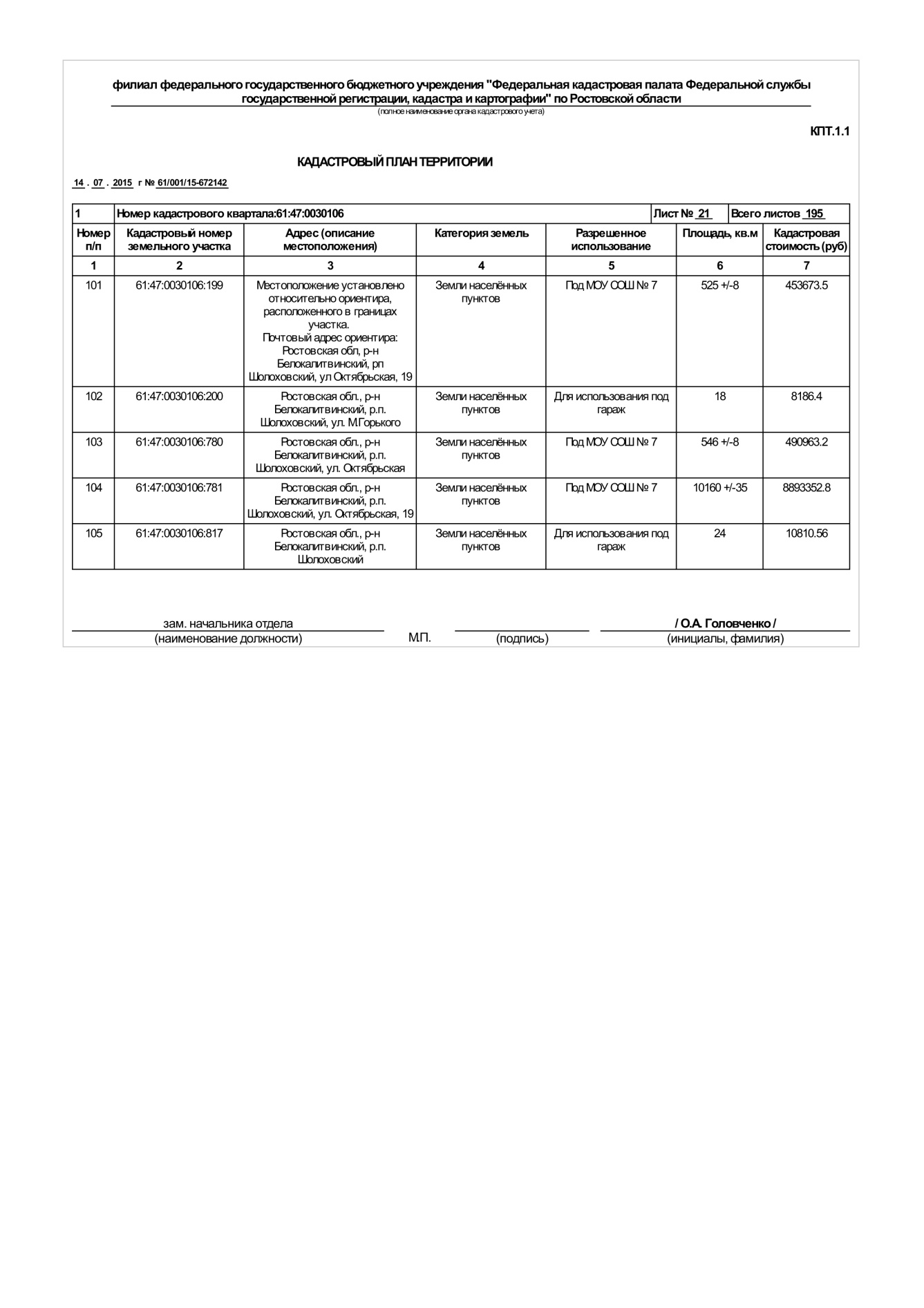
****

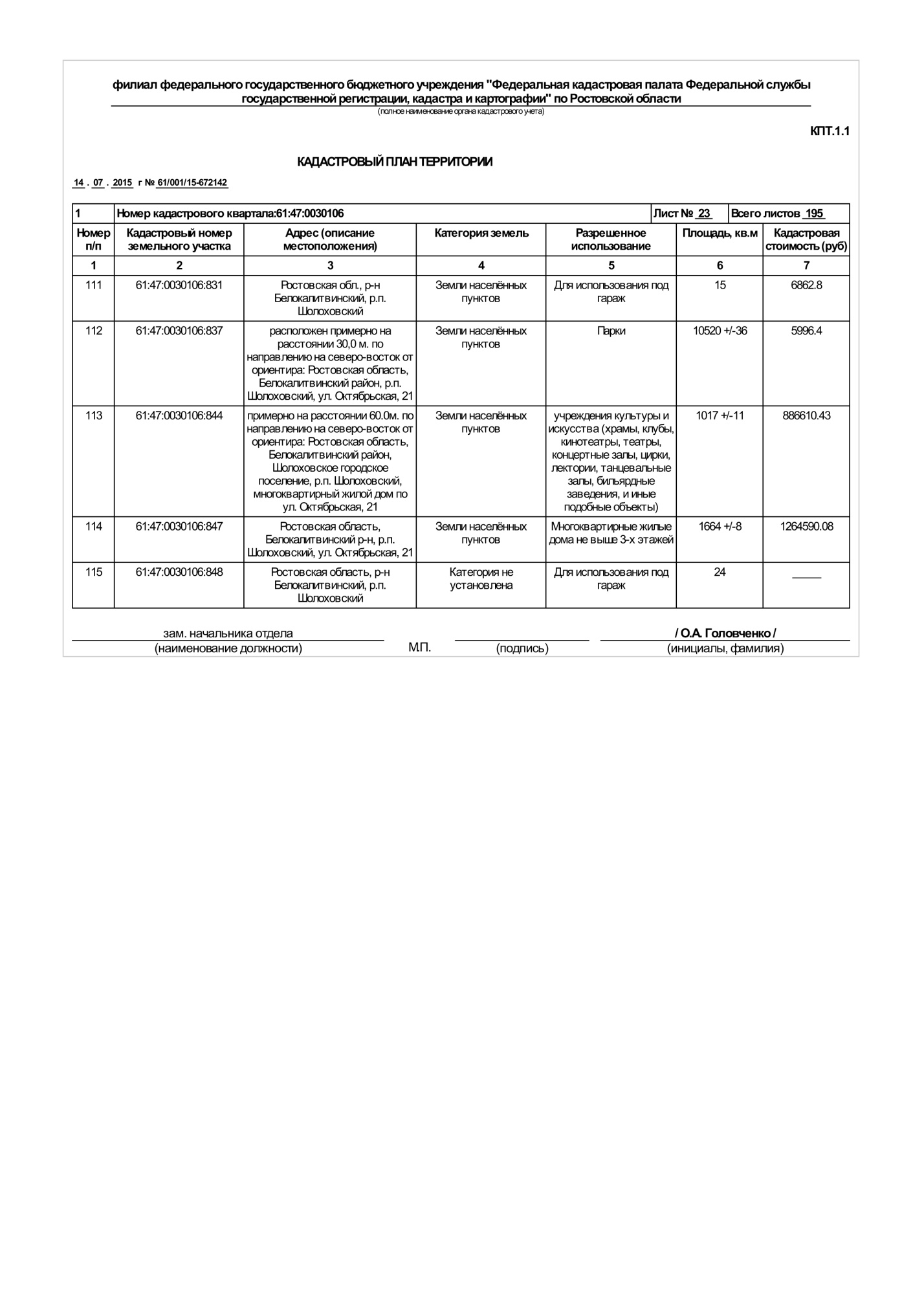
****

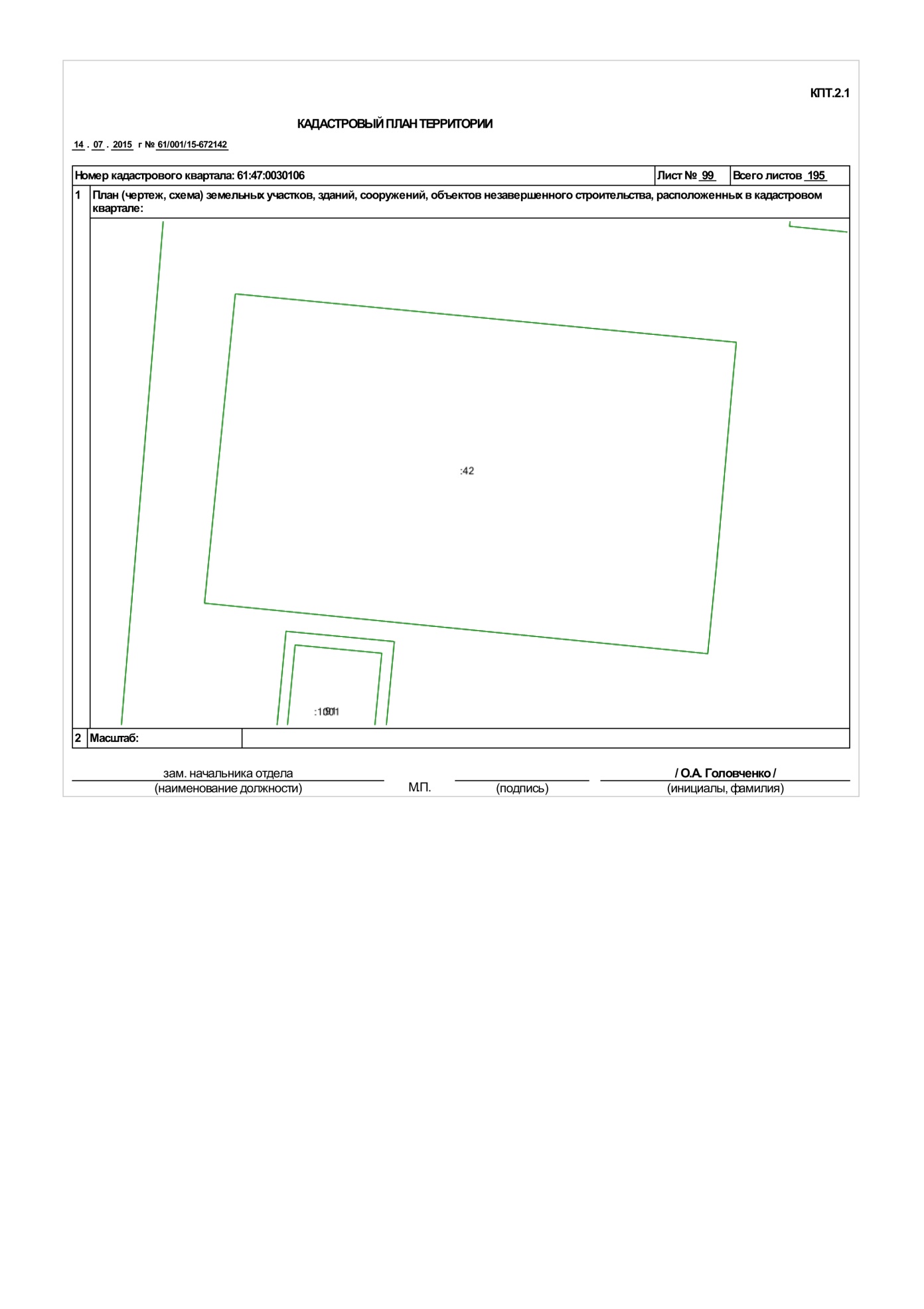
****

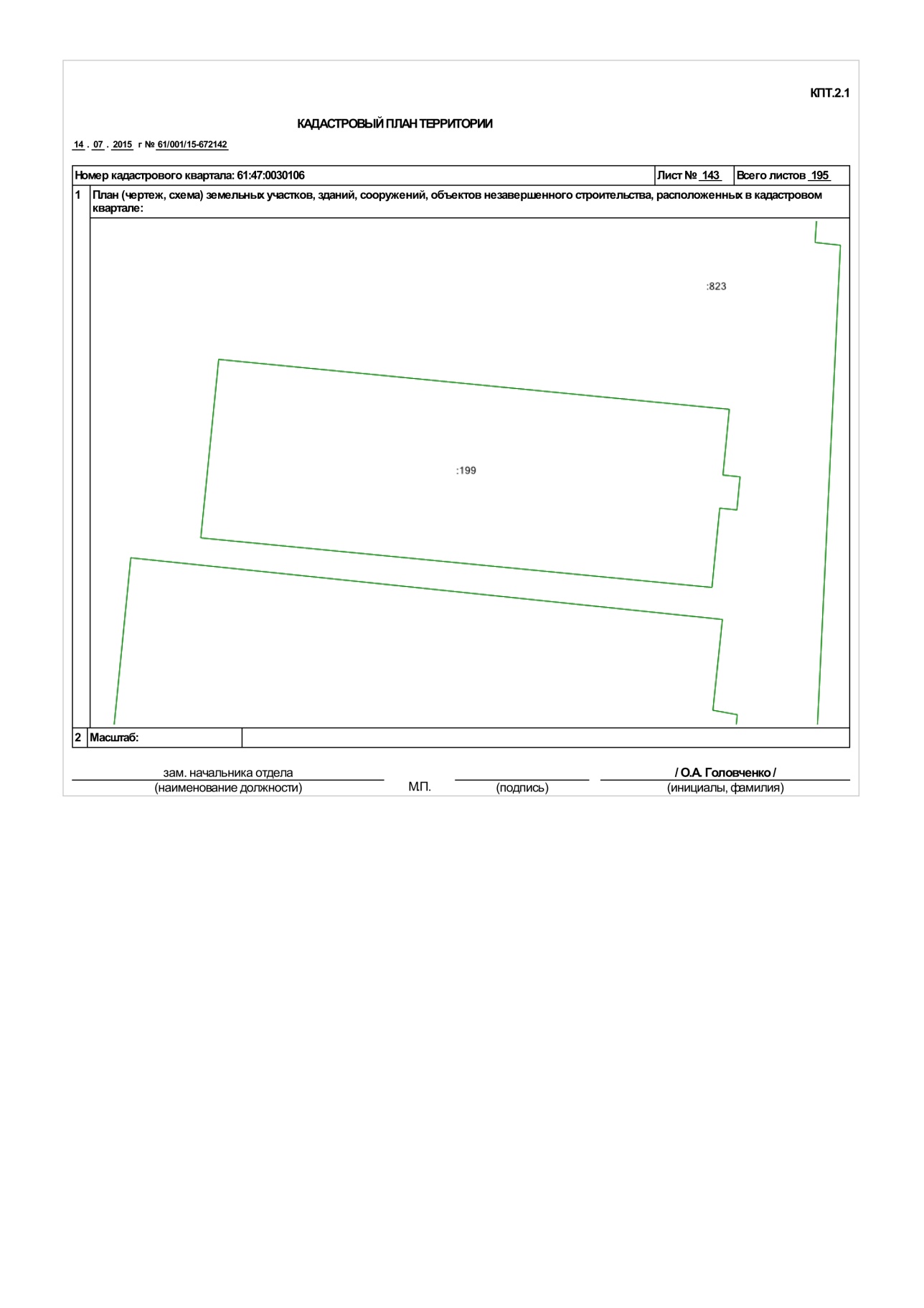
****

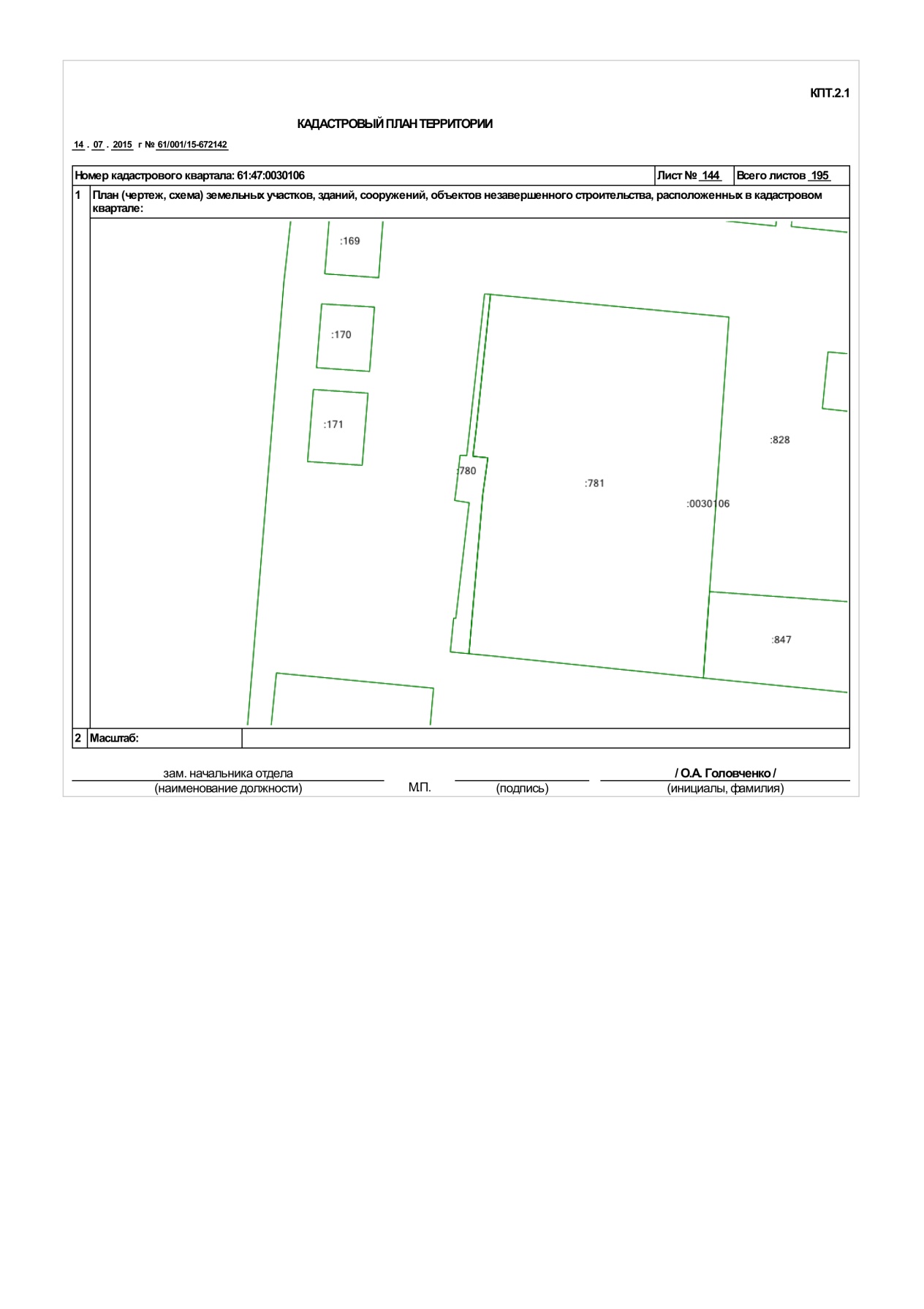
****

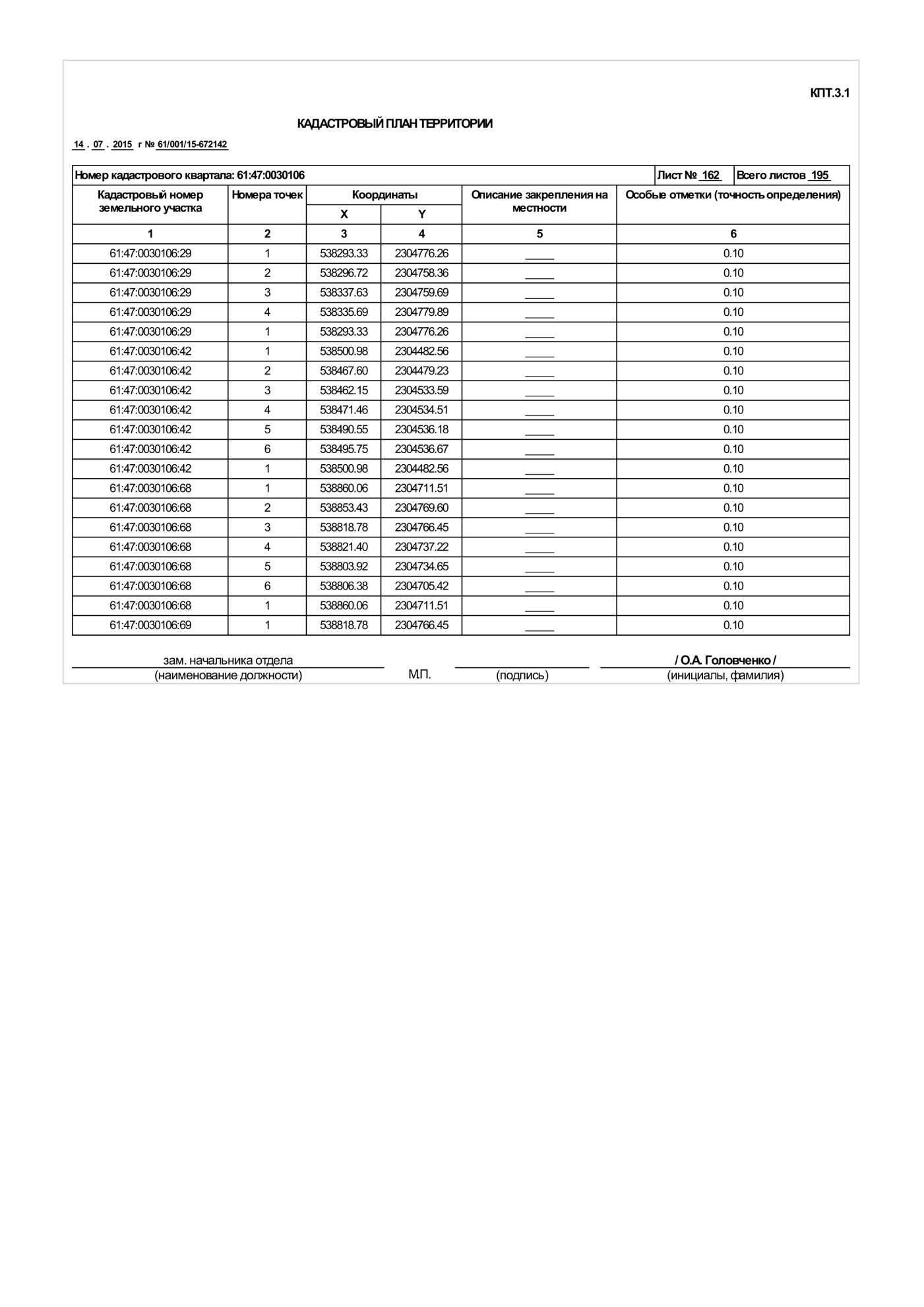
****

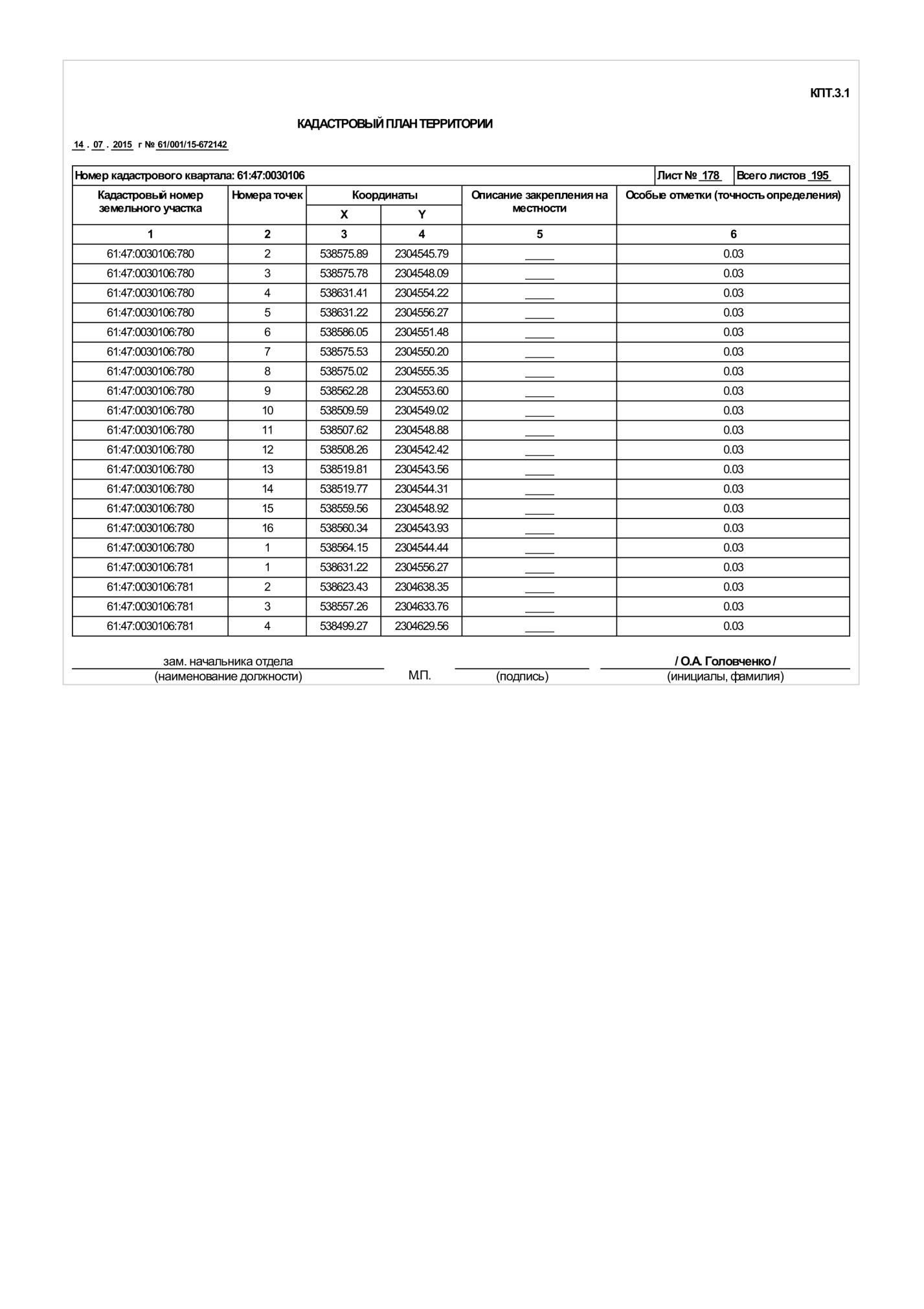
****

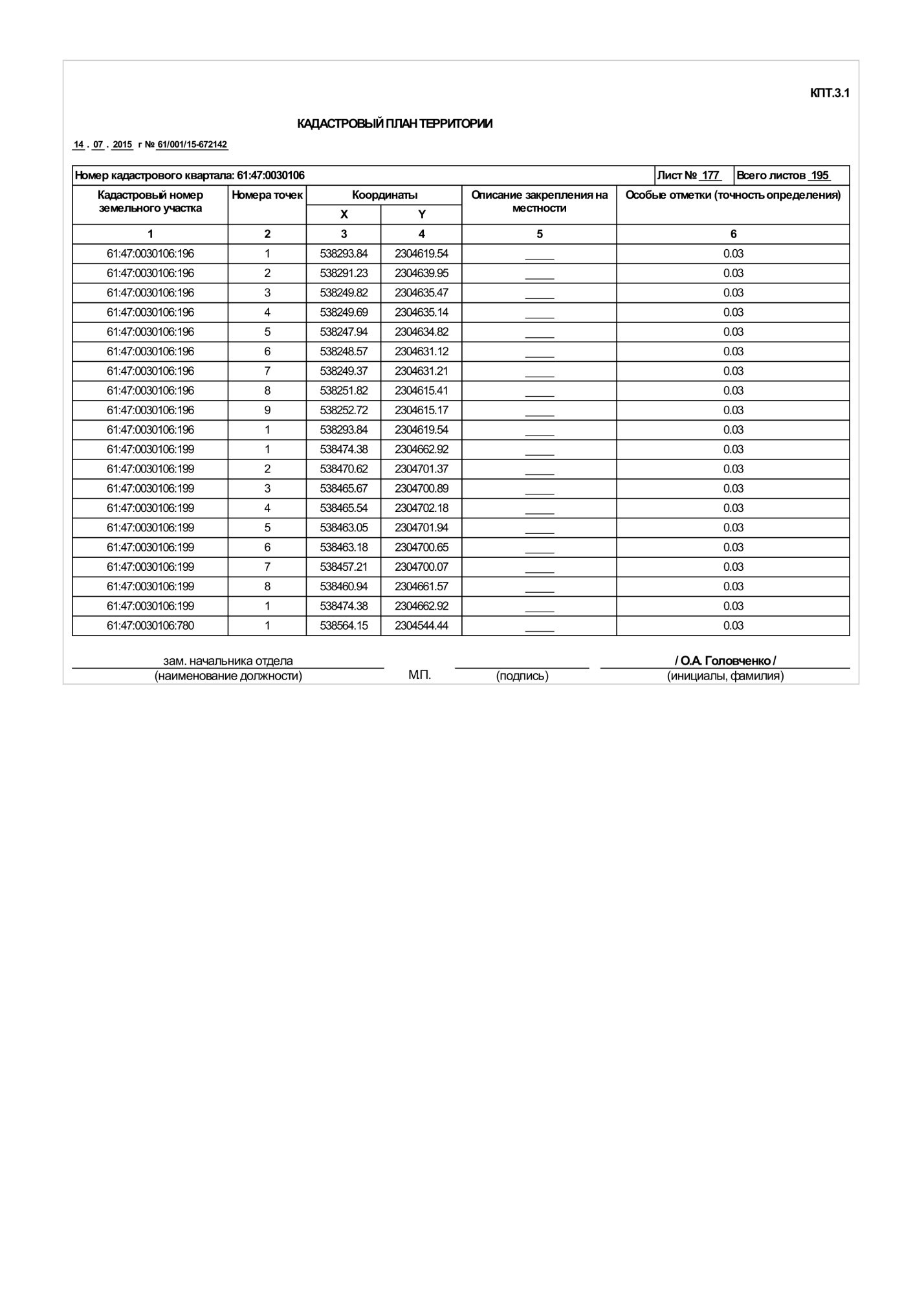
****

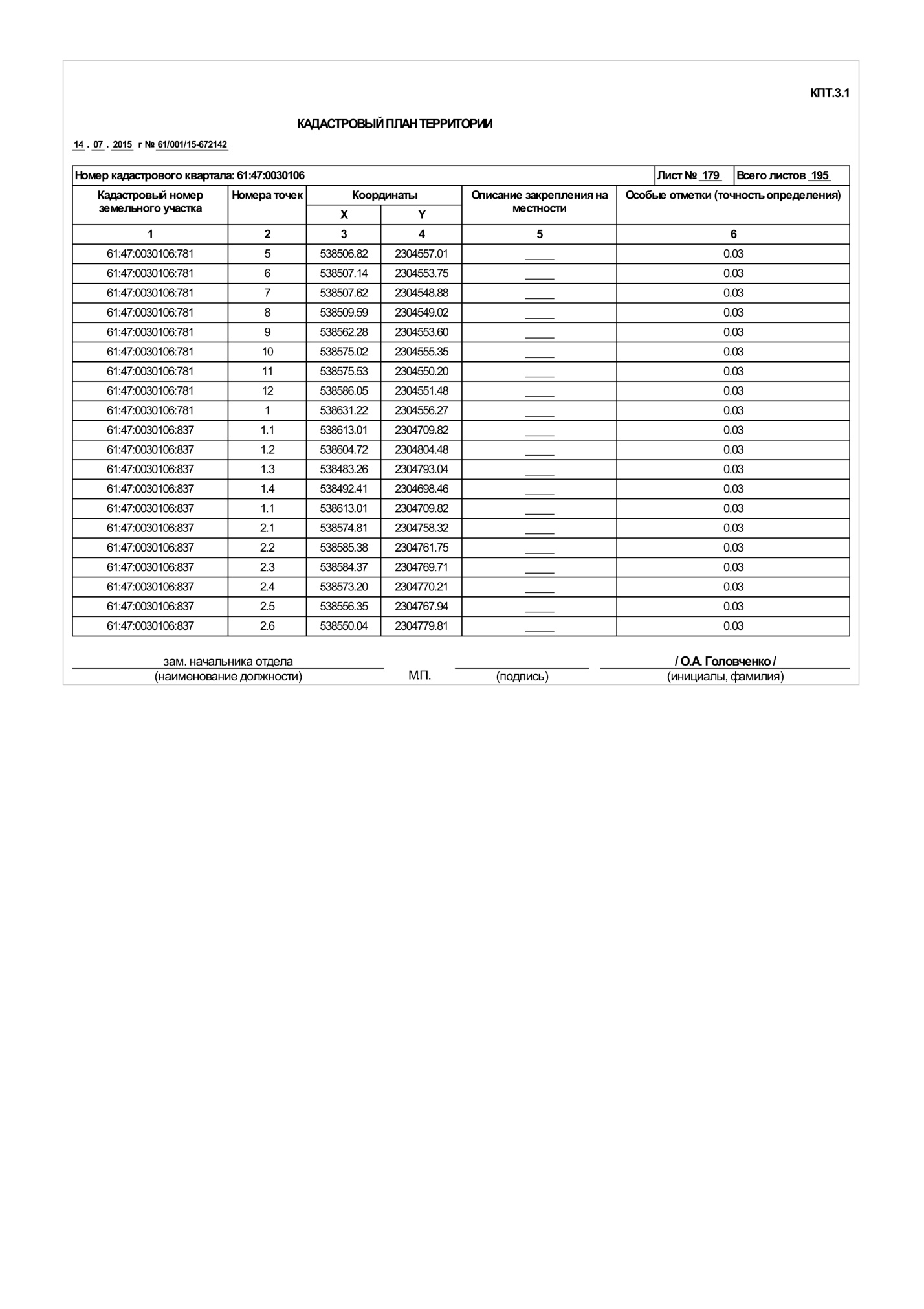
****

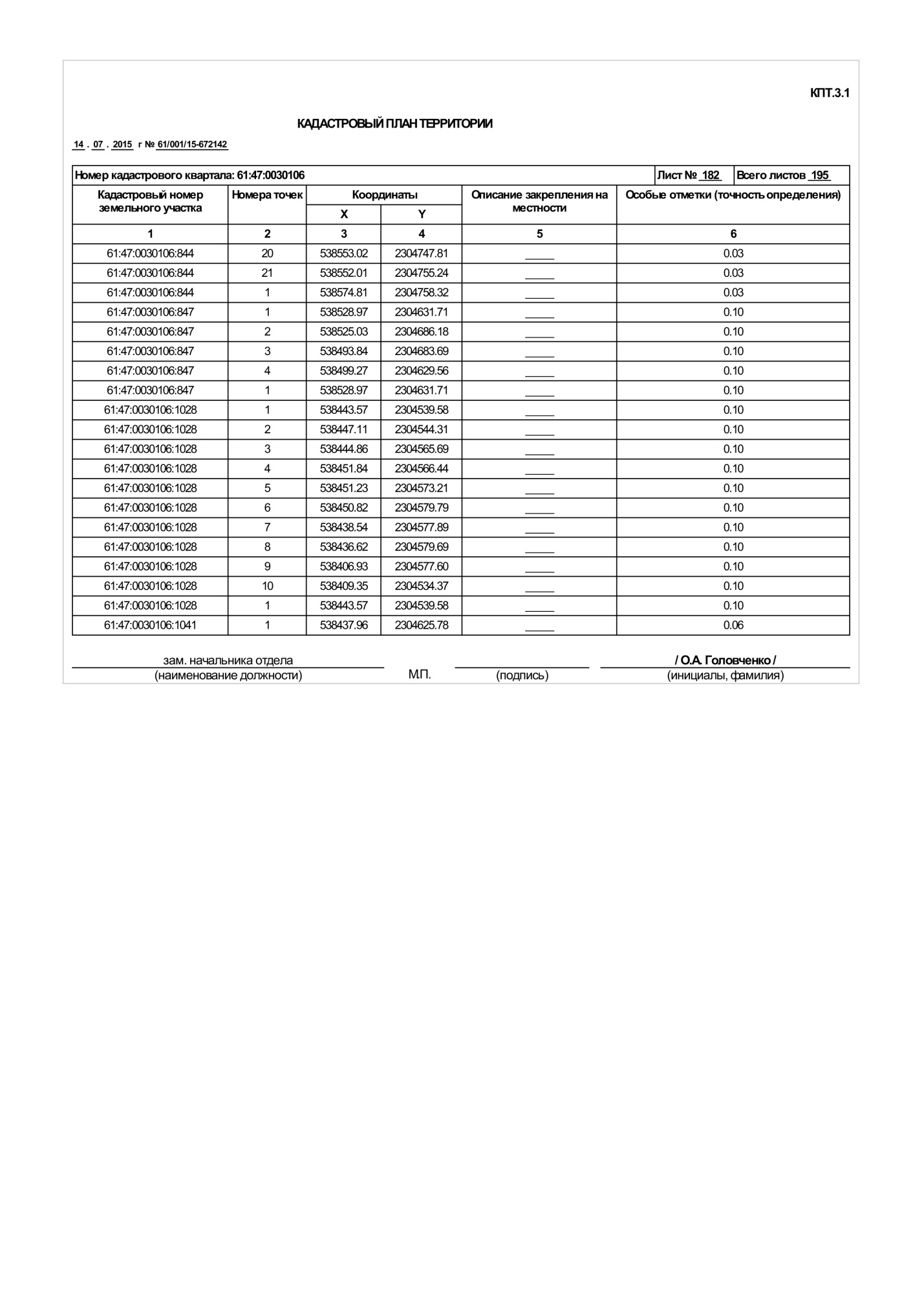
****

****

****

****

****

****