ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект планировки территории с проектом межевания территории многоквартирного дома по адресу: Смоленская обл., Новодугинский р-он, Новодугинское с.п., д. Рябинки д.27 , разработан с соблюдением:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г., №190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г., №136-ФЗ;

- Инструкции о порядке разработки ,согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11-04-2004.

Учтены рекомендации требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СНиП 2.07.01.-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередач (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

- Правил землепользования и застройки Новодугинского сельского поселения, разработанных научно-исследовательским и проектным институтом «саратовзапсибниипроект-2000» 2009г.;

- Постановлением Правительства РФ от 02.02.1996 г. №105 « Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений с изменениями и дополнениями от 21.08.2000 г., Постановление Правительства №615;

- Постановление правительства РФ от 26.09.1997 г. №1223 « об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах» с изменениями и дополнениями от 21.08.2000г., Постановление правительства №615;

- Федеральным законом « о государственном земельном кадастре» от 02.01.2000г. №28-ФЗ;

- СН 30-101-98 « Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документацией по проекту планировки территории в пределах вышеуказанных границ.

Так как кадастровый план территории не содержит картографической основы, при составлении проекта межевания использовались материалы топографической съёмки д. Рябинки масштаба 1:10000 и масштаба 1:5000.

При определении площадей земельных участков использовались предельные минимальные нормы установленные правилами землепользования и застройки, разработанные научно-исследовательским и проектным институтом «саратовзапсибниипроект-2000» 2009г. Исторически сложившаяся ситуация размещения объектов капитального строительства, исторически сложившиеся границы смежных земельных участков.