СОООООФ

«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»

МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Том 3

ЦКС – Ф - 03/18-ОТП – ПМ. ПЗ

2020

СОООООФ
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Том 3

ЦКС – Ф - 03/18-ОТП – ПМ. ПЗ

Начальник мастерской территориального планирования — Н.Ф. Шнейдмиллер

2020

Уч. № 158

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Ведущий инженер	У.А. Лопаева
Градостроитель	О.Д. Медведева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию проекта					
1	Пояснительная записка, том 2	58	1	Н/С	71
2	Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000	1	1	Н/С	72
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	1	1	Н/С	73
4	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	1	1	Н/С	74
5	Схема организации и развития улично-дорожной сети, М 1:1000	1	1	Н/С	75
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	1	1	Н/С	76
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:1000	1	1	Н/С	77
8	Схема размещения инженерных сетей, М 1:1000	1	1	Н/С	78
Утверждаемая часть					
9	Пояснительная записка, том 1	19	1	Н/С	79
10	Чертёж планировки территории, М 1:1000	1	1	Н/С	80
Проект межевания территории					
11	Пояснительная записка, Том 3	12	1	Н/С	81
12	Чертеж межевания 1 этап, М 1:1000	1	1	Н/С	82
13	Чертеж межевания 2 этап, М 1:1000	1	1	Н/С	83

Содержание

Введение 6

1. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта 8

2. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений 8

3. Сведения о земельных участках образуемых, сохраняемых и преобразуемых 9

4. Ведомость координат образуемых земельных участков 11

5. Предложения по установлению публичных сервитутов 12

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания 12

Введение

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенский до ул. Лесной)», подготовленный по инициативе ЗАО «Коммерческий научно-производственный центр «ИВА», выполнен на основании договора № ЦКС-03/18-ОТП от 25 декабря 2018 года, в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1).

Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории № 895 от 05.10.2018 « О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории» (Приложение 1)

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

- Нормы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 №40/5;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 58/1 от 29.05.2017 г;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции)

- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 24.12.2015 №38/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского Верхняя Пышма в части фрагментов карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма»;

- Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)» (далее линейный объект) разработан в рамках муниципального контракта от 30.11.2016 № 0162300005816000027-0154664-02 обществом с ограниченной ответственностью «ПроектГрад»;

- Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11.04.2011 г. № 87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»;

- Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)» (далее линейный объект) разработан в рамках муниципального контракта от 30.11.2016 № 0162300005816000027-0154664-02 обществом с ограниченной ответственностью «ПроектГрад»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные думой городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 №20/13

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, 2000.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-66).

1. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта

Территория проектирования линейного объекта расположена в границах города Верхняя Пышма (Свердловская область, Российская Федерация).

Согласно техническому заданию ориентировочная протяжённость зоны планируемого размещения линейного объекта от ул.Горького до ул.Гальянова 305 м.

Ориентировочная площадь территории проектирования – 1,6 га. Территория проектирования включает в себя территорию общего пользования в границах ранее запроектированных красных линий улиц, а также захватывает часть функциональных зон до существующих зданий и сооружений.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой застроенную территорию, на которой имеются: улицы и проезды с твердым покрытием, тротуары с грунтовым покрытием, зоны озеленения общего пользования (газоны, кустарники), зоны индивидуальной жилой застройки, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны объектов общественно-делового назначения, промышленные и коммунально-складские зоны, а также иные территории.

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения. Выявленных запасов полезных ископаемых на территории проектирования не установлено.

2. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений

Целью настоящего проекта межевания является определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта на территории города Верхняя Пышма.

Линейный объект располагается на участках, относящихся категориям земель – земли населенных пунктов.

Ориентировочная площадь территории проектирования – 1,6 га.

В границы проектирования общей длиной 305 м входят земельные участки с кадастровыми номерами 66:36:0106005:11, 66:36:0106005:9, 66:36:0106005:5, 66:36:0106005:12, 66:36:0103011:8, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23, 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:27, 66:36:0000000:10515, 66:36:0103013:15, 66:36:0103013:291, 66:36:0103013:225, 66:36:0106017:30, 66:36:0106017:11, 66:36:0106017:12, 66:36:0106017:19, 66:36:0106017:7, 66:36:0106017:14, 66:36:0106017:43, 66:36:0106017:41, 66:36:0106017:20, 66:36:0106017:9, 66:36:0106017:108, 66:36:0106017:1, 66:36:0106017:109, 66:36:0106017:5, 66:36:0106017:6.

3. Сведения о земельных участках образуемых, сохраняемых и преобразуемых

В ходе проекта межевания изымаются участки с кадастровыми номерами 66:36:0106017:6, 66:36:0106017:5, 66:36:0106017:109, 66:36:0106017:1, 66:36:0106017:9, 66:36:0106017:20, 66:36:0106017:43 для образования нового участка для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры (ЗУ-1) и участка для строительства индивидуальной жилой застройки (ЗУ-2).

Характеристики изымаемых земельных участков для государственных или муниципальных нужд, их кадастровый номер, площадь, вид разрешенного использования, а также иные данные представлены в таблице 1.

Существующие земельные участки с кадастровыми номерами 66:36:0106017:109, 66:36:0106017:1 для последующего перераспределения проектом межевания подлежат разделу, в процессе чего образуются земельные участки с условными номерами 3.1, 3.2 и 4.1, 4.2 соответственно.

Земельный участок №1 (ЗУ-1) для размещения линейного объекта дорожно-транспортной инфраструктуры образуется путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0106017:6, 66:36:0106017:5, 66:36:0106017:9, 66:36:0106017:20, 66:36:0106017:43, разделенных земельных участков с номерами 3.1, 4.1 и вымежеванной ранее территории в проекте планировки территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)».

Земельный участок №2 (ЗУ-2) для размещения индивидуальной жилой застройки образуется путем объединения разделенных ранее земельных участков с условными номерами 3.2 и 4.2.

Таблица 1

Характеристики изымаемых земельных участков

№ уч.	№ кадастр. участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м2	№ пов. точки	Координаты	
						X	Y
1	66:36: 0106017: 6	Земли населенных пунктов	Для размещения скверов, парков, городских садов	26	1	405777,1500	1530869,3900
					2	405782,0800	1530876,3900
					3	405779,2100	1530878,3400
					4	405774,2600	1530871,5400
2	66:36: 0106017: 5	Земли населенных пунктов	Для размещения скверов, парков, городских садов	56	1	405782,0800	1530876,3900
					2	405791,6600	1530889,1300
					3	405788,7400	1530891,4400
					4	405779,2100	1530878,3400
3	66:36: 0106017: 109	Земли населенных пунктов	Для малоэтажной застройки	332	1	405773,3800	1530870,3700
					2	405779,2100	1530878,3400
					3	405767,1500	1530887,8300
					4	405754,2500	1530895,7300
					5	405748,0800	1530887,8000
					6	405767,6100	1530873,2000
					7	405770,2400	1530871,5900
4	66:36: 0106017: 1	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	499	1	405779,2100	1530878,3400
					2	405788,7400	1530891,4400
					3	405764,8400	1530909,8300
					4	405754,2500	1530895,7300
					5	405767,1500	1530887,8300
5	66:36: 0106017: 9	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	593	1	405788,7400	1530891,4400
					2	405800,2400	1530907,1500
					3	405777,3300	1530925,7400
					4	405770,7400	1530918,5300
					5	405764,8400	1530909,8300
6	66:36: 0106017: 20	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	598	1	405800,8300	1530906,6500
					2	405813,2000	1530922,7800
					3	405789,1300	1530941,0200
					4	405777,3300	1530925,7400
7	66:36: 0106017: 43	Земли населенных пунктов	Для иных видов жилой застройки	600	1	405789,1300	1530941,0200
					2	405772,2200	1530953,4300
					3	405755,7100	1530929,4600
					4	405770,7400	1530918,5300
					5	405777,3300	1530925,7400

4. Ведомость координат образуемых земельных участков

Проект межевания территории выполнен в МСК-66.

Распределение поворотных точек образуемых земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2 приведено в таблице 2 и графических материалах «Чертеж межевания территории» (лист 2) .

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ образ. участка	№ точки	X	Y
1	1	405777,6148	1530846,7729
	2	405782,0000	1530852,8400
	3	405827,5500	1530914,1500
	4	405850,3641	1530897,5832
	5	405865,2300	1530914,0800
	6	405789,4500	1530970,9000
	7	405796,1100	1530980,2500
	8	405803,7000	1530990,1500
	9	405803,5000	1530991,9100
	10	405806,3900	1530995,0200
	11	405833,2300	1531031,1100
	12	405843,4000	1531043,8600
	13	405854,5900	1531046,7600
	14	405831,9100	1531073,8600
	15	405826,0400	1531066,7700
	16	405820,4230	1531050,8800
	17	405771,1010	1530985,1346
	18	405757,6748	1530967,4180
	19	405766,1187	1530960,9136
	20	405764,8800	1530959,0400
	21	405772,2200	1530953,4300
	22	405755,7100	1530929,4600
	23	405770,7400	1530918,5300
	24	405764,8400	1530909,8300
	25	405774,4751	1530902,4187
	26	405775,1737	1530889,2256
	27	405765,1962	1530875,1429
	28	405755,4502	1530862,3131
	29	405764,2700	1530855,8000
2	1	405765,1962	1530875,1429
	2	405775,1737	1530889,2256
	3	405774,4751	1530902,4187
	4	405764,8400	1530909,8300
	5	405748,0800	1530887,8000

5. Предложения по установлению публичных сервитутов

Необходимость установления публичных сервитутов отсутствует.

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 3 в соответствии с Приложением 8 СНиП 11-04-2003.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
1	**Площадь проектируемой территории – всего, в том числе:**	**га/проценты**	**1,6/100**	**1,6/100**
2	Площадь изымаемых участков	га/проценты	0,27	0
3	Площадь сохранямых участков	га/проценты	0,57	0,57
4	Площадь ранее вымежеванной территории	га/проценты	0,76	0,16
5	Площадь образуемых участков	га/проценты	0	0,87

Площадь изымаемых ЗУ 0,27 га

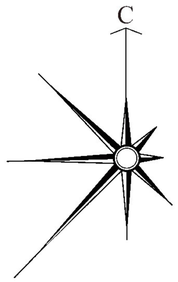
Площадь сохраняемых (в границах проектирования) ЗУ 0,57 га

Площадь образуемых (в границах проектирования) ЗУ 0,82+0,05 га

Площадь вымежеванной ранее территории (в границах проектирования) 0,76 га

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

Чертеж межевания территории 1 этап
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Красные линии проектные
- Линия регулирования застройки
- Границы сохраняемых ЗУ
- Границы изымаемых ЗУ
- 3 — Номер изымаемого частка
- 4 — Номер поворотной точки изымаемого участка
- 66:36:0103010 — Номер кадастрового квартала

Примечание:
Подробная информация об извлекаемых участках, в том числе координаты поворотных точек, представлены в табл. тома 3 пояснительной записки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОТП		Шнейдмиллер			04.2020
Вед.инженер		Лопаева			04.2020
Градостротель 1 кат		Мамедов			04.2020
Градостротель		Медведева			04.2020

ЦКС – Ф - 03/18-ОТП-ПМТ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

ЗАО «Коммерческий научно-производственный центр «ИВА»

Стадия	Лист	Листов
ПП	12	13

Чертеж межевания территории 1 этап
М 1:1000

СОООФ "Центр качества строительства"
Отдел территориального планирования

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

Чертеж межевания территории 2 этап
М 1:1000

Условные обозначения

Границы

- Граница проектируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Красные линии проектные
- Линия регулирования застройки
- Границы сохраняемых ЗУ
- Границы образуемых ЗУ
- 4 — Номер образуемого участка
- 5 — Номер поворотной точки образуемого участка
- 66:36:0103010 — Номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОТП		Шнейдмиллер			04.2020
Вед.инженер		Лопаева			04.2020
Градостротель 1 кат		Мамедов			04.2020
Градостротель		Медведева			04.2020

ЦКС – Ф - 03/18-ОТП-ПМТ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)»

ЗАО «Коммерческий научно-производственный центр «ИВА»

Стадия	Лист	Листов
ПП	13	13

Чертеж межевания территории 2 этап
М 1:1000

СОООФ "Центр качества строительства"
Отдел территориального планирования

Примечание:
Координаты поворотных точек образуемых участков представлены в табл. тома 3 пояснительной записки.