ООО "Бюро кадастра "Заречный"
Свидетельство
о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
N 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Том 1

Положения о размещении о размещении линейных объектов

Шифр: Т-63-2018-ППТ

Заречный
2018

ООО "Бюро кадастра "Заречный"
Свидетельство
о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
N 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Том 1

Положения о размещении о размещении линейных объектов

Шифр: Т-63-2018-ППТ

Директор А.И. Гордиевских

Заречный
2018

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Директор		А.И. Гордиевских

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Часть I. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			
	Графические материалы		
1.	Т-63-2018-ППТ	Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:1000	листы 1.1, 1.2
	Текстовые материалы		
2.	Т-63-2018	Положения о размещении линейных объектов.	1 книга
Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
	Графические материалы		
3.	Т-63-2018-ППТ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20 000	2 лист
4.	Т-63-2018-ППТ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	листы 3.1, 3.2
5.	Т-63-2018-ППТ	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	листы 4.1, 4.2
6.	Т-63-2018-ППТ	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	листы 5.1, 5.2
	Текстовые материалы		
7.	Т-63-2018-ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	Графические материалы		
8.	Т-63-2018-ПМТ	Схема межевания территории. М 1:1000	листы 1.1, 1.2
9.	Т-63-2018-ПМТ	План фактического использования территории. М 1:1000	листы 2.1, 2.2
	Текстовые материалы		
10.	Т-63-2018-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о размещении объектов капитального строительства, необходимых для развития территории 6
Положение о характеристиках планируемого развития территории 7
Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения 8
ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, ... 9
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ 9
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 10
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 11
Охрана атмосферного воздуха 11
Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения 11
Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель 12
Санитарная очистка территории 13
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛаНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 14
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ 16

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

2. Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Границы проектирования:

- на севере – ул. Курчатова;

- на востоке и западе– территории существующей жилой застройки по ул. Кузнецова;

-на юге – ул. Ленинградская.

Проектируемая территория находится в г. Заречный Свердловской области.

Город Заречный расположен в северной части городского округа Заречный (далее ГО Заречный). Расстояние от г. Заречный до границы МО город Екатеринбург – 50 -60 км.

Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

– общая площадь проектируемой территории – 2,5 га;

– общая площадь территории общего пользования – 1,49 га;

2. Искусственные сооружения проектом не предусмотрены.

3. Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

4. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП "Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных в свердловской области, и установлении режима особой охраны особо охраняемой природной территории областного значения категории "Лесной парк"" на территории проектирования отсутствуют особо охраняемые территории.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1. Основные характеристики реконструируемых линейных объектов:

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
	ул. Кузнецова		
1.	Протяженность	м	721,5
2.	Категория дороги		магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)
4.	Вид покрытия	-	асфальтобетон
5.	Число полос движения	шт.	2
6.	Ширина проезжей части	м	7
7.	Ширина тротуара	м	2,5-3,0
8.	Ширина улицы в красных линиях	м	20-24

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими районами города, а также с внешними дорогами.

2. Инженерная инфраструктура

В проекте предусмотрено водоотведение ливневых стоков в существующую централизованную ливневую канализацию.

Перекладка, реконструкция существующих сетей инженерной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций климатического характера, возникновение которых возможно на территории г. Заречный.

№ п\п	Источники ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
1	Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
2	Экстремальные атмосферные осадки	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка. Снежные заносы.
3	Град	Ударная динамическая нагрузка
4	Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций
5	Грозы, молнии	Электрические разряды, пожары

Перечисленные выше климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни людей и не требуют превентивных мер, но могут нанести большой ущерб зданиям.

Территория проектирования расположена в центральной застроенной части города, где отсутствуют нарушенные территории, процессы оврагообразования.

На территории могут проявить себя следующие техногенные и физико-геологические процессы: техногенное преобразование, подтопление подземными водами, сезонное промерзание и оттаивание грунтов, в весенне-осенний период возможно образование верховодки.

Для предотвращения последствий перечисленных процессов необходима организация водоотведения поверхностного стока и его очистки. В соответствии с проектом ливневые стоки с поверхности отводятся по спланированным уклонам дорог с асфальтовым покрытием в закрытую ливневую канализацию лотки с последующим отводом на очистные сооружения (раздел 4.7. "Вертикальная планировка территории"). Во избежание затопления внутриквартальных и уличных территорий в период активного снеготаяния необходим вывоз и складирование снега.

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории г. Заречный относятся: аварии на опасных производственных объектах; пожары и взрывы на пожаровзрывоопасных объектах; аварийные разливы нефти и нефтепродуктов; аварии на коммунально-

энергетических сетях; опасные происшествия на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов. Территории, где расположены потенциально-опасные объекты, находятся на значительном расстоянии от проектируемых жилых кварталов.

Проектируемая территория расположена вне зон прохождения магистральных инженерных коммуникаций и транспортных коммуникаций, по которым происходит перевозка и транспортирование опасных грузов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Решения раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности" направлены на обеспечение защиты жизни, здоровья населения и территорий, а также снижения материального ущерба от пожара.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта основана на реализации требований Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Пожарная безопасность ул. Кузнецова предусмотрена необходимой шириной проезжей части для движения пожарного спецтранспорта.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана атмосферного воздуха

На территории г. Заречный нет стационарных и маршрутных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха, мониторинг состояния воздуха на территории села не проводится. Согласно "Государственному докладу о состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области в 2013 году", загрязнение атмосферного воздуха на территории городского округа Заречный сравнительно невелико и в соответствии с гигиенической классификацией относится к безопасному уровню для здоровья человека.

Основным фактором, негативно влияющим на воздушный бассейн проектируемой территории, будут являться выбросы автомобилей, движущихся по улицам и проездам. В отработавших газах автотранспорта содержится большое количество различных соединений: окислы азота, сернистый ангидрид, окись углерода, взвешенные вещества, сажа, соединения свинца, углеводороды различных групп, в том числе бензапирен, и другие загрязняющие вещества в следовых количествах.

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха на проектируемой территории относится:

1. Рациональная планировочная организация и функциональное зонирование планируемых к развитию территорий, включая организацию дорожно-транспортной сети, в том числе благоустройство и озеленение улиц.

2. Размещение объектов электросетевого и коммунального хозяйства с учетом их охранных зон.

3. Максимальное сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение территории.

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

При содержании ул. Кузнецова должны обеспечиваться:

-защита поверхностных вод от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, обеспыливающими, противогололедными и другими химическими веществами;

- соблюдение чистоты от бытового мусора и других загрязнений;

- поддержание имеющихся систем водосбора ливнестоков в работоспособном состоянии.

- проведение регулярной уборки проездов;

– современное проведение ремонта дорожных покрытий и системы водоотведения.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Вероятными источниками загрязнения почв являются несанкционированные свалки бытовых отходов. В ходе визуального осмотра в границах проектирования свалки бытового мусора и производственных отходов не обнаружены.

Достоверно оценить степень загрязнения почвы не представляется возможным из-за отсутствия постоянного лабораторного контроля.

В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

– сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;

– организация дорожно-тропиночной сети;

– контроль за соблюдением норм озеленения территорий.

Для предотвращения загрязнения территории бытовым мусором необходимо обеспечить временное хранение отходов в специальных контейнерах, а также своевременную уборку территории.

Поверхностные воды с асфальтовых покрытий и газонов должны собираться системой дождевой канализации.

Для обеспечения устойчивости геологической среды и проектируемого автотранспортного сооружения при реализации проектных решений следует предусмотреть:

– отвод поверхностного стока с автотранспортного объекта закрытой системой ливнестоков;

– противооползневые мероприятия, включающие вертикальную планировку склона, укрепление его растительностью;

– проведение специальных инженерно-геологических изысканий по определению степени карстово-суффозионной опасности участков строительства, на базе которых при необходимости должны быть разработаны инженерно-геологические и инженерно-технические мероприятия по защите территории.

Санитарная очистка территории

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, ежедневно в теплое время года и раз в 3 дня в холодное. Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 0,7 $м^3$.

Вывоз твёрдых бытовых отходов с территории необходимо согласовать с организацией, имеющей лицензию на сбор, вывоз и захоронение ТБО.

Вывоз твердых отходов предлагается осуществлять на специально оборудованную площадку полигона ТБО № 1754 городского округа Заречный. Вывоз планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

Размещение мусоросборников осуществляется в соответствии с нормируемым радиусом пешеходной доступности 150 метров и не ближе 15 метров от окон домов (глава 15, п. 97 НГПСО 1-2009.66).

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: ЗУ1	1	387085.31	1577623.10
	2	387075.59	1577604.93
	3	387177.44	1577513.00
	4	387225.30	1577468.59
	5	387253.40	1577443.85
	6	387254.95	1577442.36
	7	387268.76	1577429.22
	8	387271.53	1577426.58
	9	387290.96	1577408.78
	10	387299.86	1577400.84
	11	387300.67	1577402.31
	12	387306.60	1577397.26
	13	387305.52	1577395.80
	14	387316.81	1577385.73
	15	387338.11	1577366.01
	16	387361.35	1577343.52
	17	387372.03	1577333.49
	18	387383.49	1577322.73
	19	387579.98	1577142.88
	20	387602.63	1577154.91
	21	387506.10	1577243.25
	22	387383.45	1577355.80
	23	387382.45	1577354.86
	24	387380.99	1577353.49
	25	387379.34	1577352.36
	26	387354.55	1577375.23
	27	387349.40	1577381.38
	28	387328.59	1577402.02
	29	387317.27	1577412.11
	30	387316.73	1577411.83

	31	387315.98	1577413.27
	32	387300.14	1577427.49
	33	387299.29	1577427.05
	34	387295.75	1577430.42
	35	387294.44	1577429.78
	36	387285.55	1577438.34
	37	387282.87	1577443.30
	38	387238.83	1577483.32
	39	387190.94	1577527.75
	40	387128.83	1577583.72

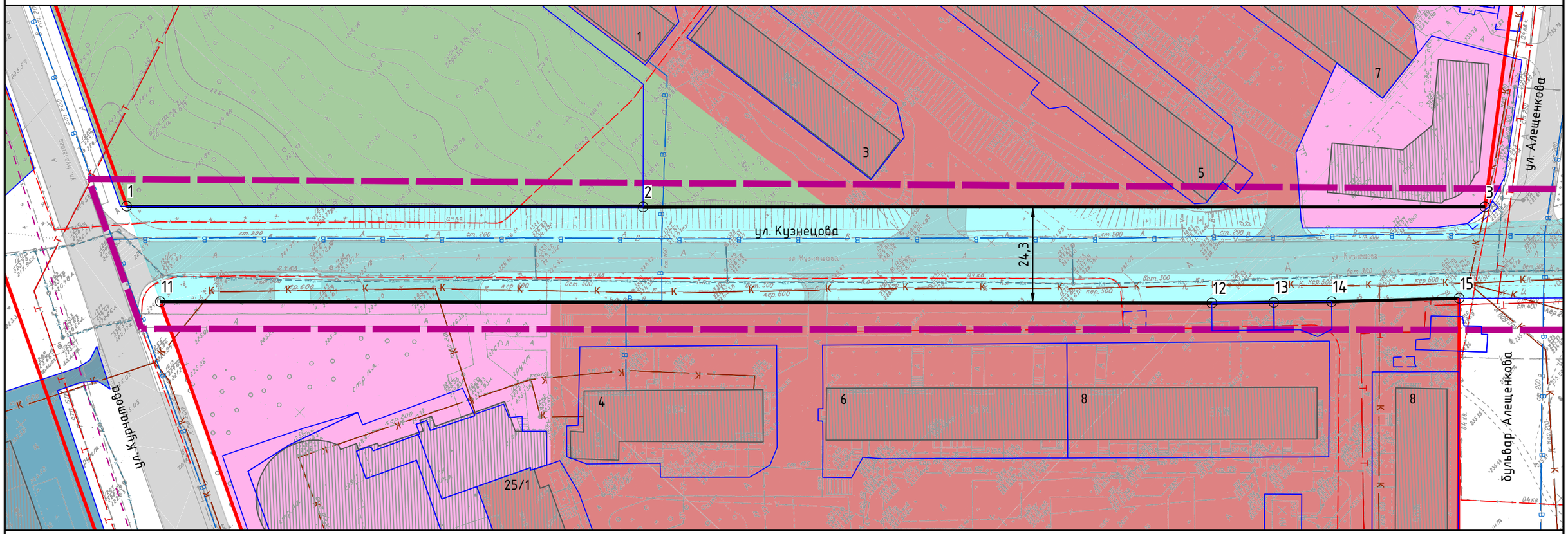
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y
1	387602.63	1577154.91
2	387506.10	1577243.25
3	387348.93	1577387.48
4	387328.59	1577402.02
5	387304.37	1577423.62
6	387285.01	1577441.35
7	387238.83	1577483.32
8	387190.94	1577527.75
9	387128.83	1577583.72
10	387085.31	1577623.10
11	387579.98	1577142.88
12	387383.48	1577322.72
13	387372.03	1577333.49
14	387361.35	1577343.52
15	387338.11	1577366.01
16	387316.81	1577385.73
17	387290.96	1577408.78
18	387271.53	1577426.58
19	387268.76	1577429.22
20	387254.95	1577442.36
21	387253.40	1577443.85
22	387225.30	1577468.59
23	387177.44	1577513.00
24	387075.59	1577604.93

С

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

граница проектирования

границы земельных участков по Государственному земельному кадастру

красные линии существующие/проектируемые

функциональные зоны, территории

зона размещения объектов общественно-делового назначения

зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

рекреационно-ландшафтные территории, залесненные территории

проектируемая территория общего пользования

инженерно - транспортная инфраструктура

сооружения транспорта

улицы и дороги

инженерные сети и сооружения

водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный

коллектор бытовой канализации самотечный

ВЛ 0,4 кВ

теплопровод

линия связи

ливневая канализация

зоны с особым режимом использования

зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения III пояса

объекты капитального строительства

координатные точки красных линий

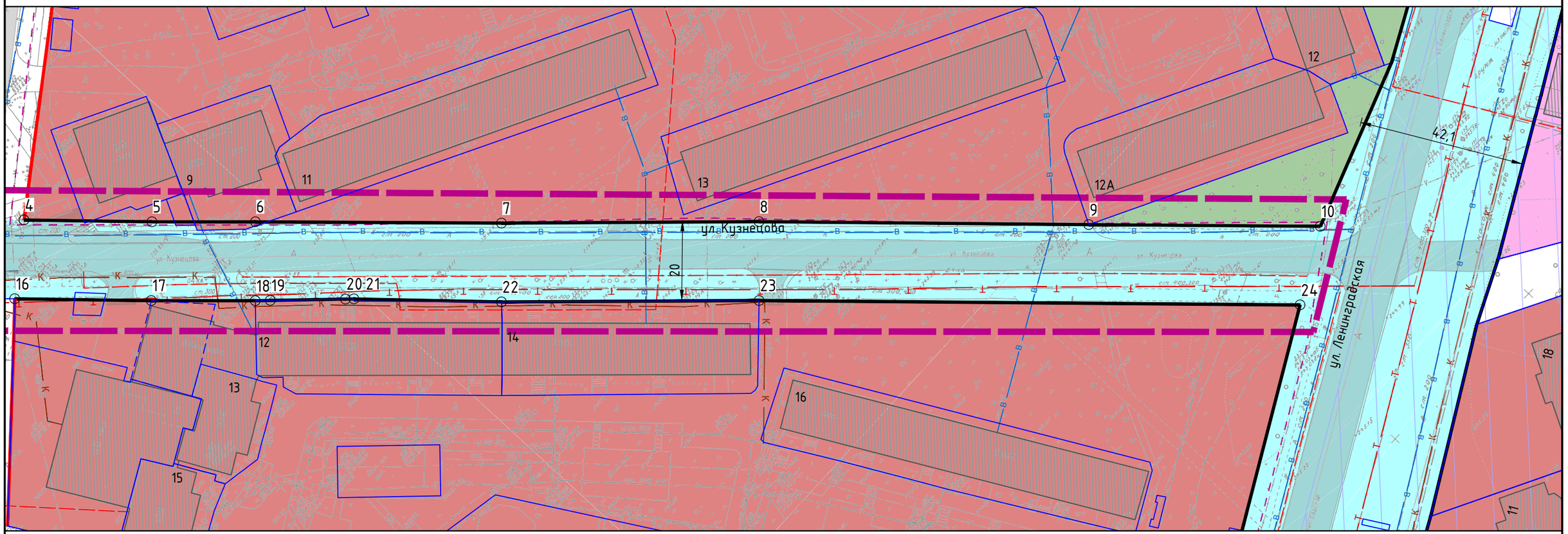
130.00 размерные линии

				Т-63-2018-ППТ	
				Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области	
Директор	А.И. Гордиевских			Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 1.1; Листов: 2
				Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1 000	ООО Бюро кадастра "Заречный"

С

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1 000



Ведомость координат угловых точек участков			Ведомость координат угловых точек участков		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	387602.63	1577154.91	13	387372.03	1577333.49
2	387506.10	1577243.25	14	387361.35	1577343.52
3	387348.93	1577387.48	15	387338.11	1577366.01
4	387328.59	1577402.02	16	387316.81	1577385.73
5	387304.37	1577423.62	17	387290.96	1577408.78
6	387285.01	1577441.35	18	387271.53	1577426.58
7	387238.83	1577483.32	19	387268.76	1577429.22
8	387190.94	1577527.75	20	387254.95	1577442.36
9	387128.83	1577583.72	21	387253.40	1577443.85
10	387085.31	1577623.10	22	387225.30	1577468.59
11	387579.98	1577142.88	23	387177.44	1577513.00
12	387383.48	1577322.72	24	387075.59	1577604.93

				Т-63-2018-ППТ		
				Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области		
Директор	А.И. Гордиевских			Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	1.2	2
				Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1 000	ООО Бюро кадастра "Заречный"		

ООО "Бюро кадастра "Заречный"

Свидетельство
о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
N 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(основная часть)

Шифр: Т-63-2018-ПМТ – ПЗ

Заречный
2018

ООО "Бюро кадастра "Заречный"
Свидетельство
о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
N 10725 от 12.11.2014г

Экз.№

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(основная часть)

Шифр: Т-63-2018-ПМТ – ПЗ

Директор А.И. Гордиевских

Заречный
2018

Список разработчиков

Должность	Подпись	ФИО
Генеральный директор		А.И. Гордиевских

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦ

	№ тома, чертежа	Наименование	№ листа
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Графические материалы		
1.	Т-63-2018-ПМТ	Схема межевания территории М 1:1000	листы 1.1, 1.2
	Текстовые материалы		
2.	Т-63-2018-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	1 книга
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
1.	Т-63-2018-ПМТ	План фактического использования территории М 1:1000	листы 2.1, 2.2

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ 6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 9
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 10
3.1. Современное использование территории 10
3.2. Публичные сервитуты 13
3.3. Предложения проекта межевания 13
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ 17
5. ПРИЛОЖЕНИЯ 18

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории в г. Заречный Свердловской области выполнен по договору № _____ от _____.

Проект межевания выполнен в целях выдачи проектных предложений по установлению границ земельного участка улично-дорожной сети ул. Кузнецова.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами РФ и Свердловской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
5. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.
6. Постановление Госстроя Российской Федерации от 6.04.1998г. № 18-30 "Об утверждении инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (РДС 30-201-98);
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
8. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
9. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.10 № 380-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области";
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
11. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
13. Свод правил СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" Актуализированная редакция;
14. Свод правил СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения" Актуализированная редакция;
15. РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей";

16. Постановление РФ от 24.02.2009 г. № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использовании земельных участков, расположенных в границах таких зон";

17. Федеральный закон № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

18. Свод правил СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий" Актуализированная редакция;

19. Свод правил СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности";

20. Свод правил СП 10.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности";

21. Свод правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети";

22. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

23. Свод правил СП 89.13330.2012 "СНиП II-35-76. Котельные установки";

24. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 29.03.2017 № 27-Р;

25. Правила благоустройства территории городского округа Заречный, утверждены Решением Думы городского округа Заречный 01.03.2018 № 12-Р;

26. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

При разработке Проекта планировки учтена ранее разработанная градостроительная документация:

1. Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р;

2. Генеральный план городского округа Заречный, утвержденный решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р;

3. Генплан и проект детальной планировки р. п. Заречного 10.620.1793-00-ГП-ПДП, разработанный в 1985г., утвержденный Распоряжением Исполкома Свердловского областного Совета народных Депутатов от 13.06.1989 № 255-р.

Проект разработан с использованием следующих материалов:

1. Материалы Государственного земельного кадастра в системе МСК-66, в формате xml;
2. Топографическая геоподоснова М 1:500.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ установлено, что с 1 марта 2015 года образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возможно с утвержденным проектом межевания территории.

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Задачами проекта межевания территории является установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выделения территорий общего пользования.

Данный проект межевания разрабатывается в целях: образования одного земельного участка путем перераспределения существующих земельных участков и земель кадастровых кварталов, государственная собственность на которые не разграничена.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Современное использование территории

Границы проектирования:

- на севере – ул. Курчатова;

- на востоке и западе– территории существующей жилой застройки по ул. Кузнецова;

-на юге – ул. Ленинградская.

Согласно Генеральному плану городского округа Заречный, утвержденному решением Думы городского округа Заречный от 07.02.2013 № 3-Р, территория проекта межевания находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории проекта межевания составляет 2,5 га.

В границах проектирования располагаются кадастровые кварталы: 66:42:0101031, 66:42:0101028, 66:42:0101027, категории земель – "земли населенных пунктов".

Перечень существующих земельных участков и их разрешенное использование, согласно Государственному кадастру недвижимости приведен в таблице 3.1.1

Таблица 3.1.1.

№	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Площадь, кв. м	Разрешенное использование согласно сведениям ГКН
1	66:42:0101027:403	10 972	Для размещения лесопарков
2	66:42:0101027:6	1 096	Для объектов жилой застройки
3	66:42:0101027:6	2 580	Для объектов жилой застройки
4	66:42:0101027:15	2 104	Для размещения объектов розничной торговли
5	66:42:0101027:21	11 (декларированная)	Для объектов общественно-делового значения
6	66:42:0101031:16	1602	Для объектов жилой застройки
7	66:42:0101031:17	1836	Для объектов жилой застройки
8	66:42:0101031:18	1938	Для объектов жилой застройки
9	66:42:0101031:70	42 (декларированная)	Для размещения объектов розничной торговли

10	66:42:0101031:62	110	Для размещения объектов розничной торговли
11	66:42:0101031:60	110	Для размещения объектов розничной торговли
12	66:42:0101031:58	120	Для размещения объектов торговли
13	66:42:0101031:3049	20618	Для общего пользования (уличная сеть)
14	66:42:0101031:79	42	Для размещения объектов розничной торговли
15	66:42:0101031:11	815 (декларированная)	Для размещения объектов культуры
16	66:42:0101031:19	1450	Для объектов жилой застройки
17	66:42:0101031:20	1536	Для объектов жилой застройки
18	66:42:0101028:33	665	Для размещения объектов торговли
19	66:42:0101028:58	36	Для объектов жилой застройки
20	66:42:0101028:17	875	Для объектов жилой застройки
21	66:42:0101028:18	1990	Для объектов жилой застройки
22	66:42:0101028:19	2120	Для объектов жилой застройки
23	66:42:0101028:21	1604	Для объектов жилой застройки

Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне ТОП "Территории общего пользования".

Согласно ст. 1 ч. 12 Градостроительного кодекса РФ, территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии со ст. 36 ч. 4 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты на территории общего пользования не распространяются.

Таблица 3.1.2.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ	территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	-	-	-	-	-

Характеристика местоположения и современного использования территории представлена на чертежах Т-63-2018-ППТ: "Схема расположения элемента

планировочной структуры", М 1:20000 (лист 2), Т-63-2018-ПМТ: "План фактического использования территории", М 1:1000 (листы 2.1, 2.2).

3.2. Публичные сервитуты

Публичные сервитуты устанавливаются законом или другим нормативным правовым актом РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления, когда это необходимо для обеспечения интересов государства, органа местного самоуправления или местного населения. Основная причина их установления – это возможность решать задачи, связанные с обеспечением государственных или общественных нужд, без постоянного или временного занятия земельных участков. Публичные сервитуты устанавливаются только с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ).

Публичные сервитуты могут устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, размещения на нем межевых и геодезических знаков, подъездов к ним, а также для забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, водопоя, для проведения на участке дренажных работ, для прогона через участок сельскохозяйственных животных. Также земельный участок может быть обременен сервитутом для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры, для временного проведения изыскательских, исследовательских и других работ, для охоты и рыболовства, свободного доступа к прибрежной полосе. Кроме того, сервитут может устанавливаться для сенокошения и выпаса на земельных участках сельскохозяйственных животных в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям (п. 3 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 9 ст. 23 ЗК РФ; ст. 27 Закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Согласно сведений ГКН и ЕГРП на территории межевания публичные сервитуты не установлены.

3.3. Предложения проекта межевания

Межевание территории произведено с учетом функционального назначения территориальной зоны, технологических и технических требований и

обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Межевание территории имеет своей целью определение и установление границ территории общего пользования (ул. Кузнецова).

Проектом предлагается:

1) образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:21 и земель кадастровых кварталов: 66:42:0101031, 66:42:0101028, 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате выполнения проекта межевания территории сохраняются границы смежных земельных участков, за исключением земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:21.

Факторами, определяющими границы образуемых земельных участков под размещение улично-дорожной сети, условиями, накладывающими ограничения на функциональное использование участка в рассматриваемом районе, являются:

- планируемые линии застройки – линии отступа застройки;
- красные линии, установленные в проекте планировки территории;
- смежные сохраняемые земельные участки под существующими и объектами недвижимости;
- фактическое использования земельных участков
- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденные решением Думы городского округа Заречный от 08.06.2017 № 83-Р.

В соответствии с планировочными решениями, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны:

1. Территория общего пользования:

– формируемый земельный участок № ЗУ1 – участок неделимый, вид разрешенного использования образуемого земельного участка будет соответствовать существующему разрешенному использованию территории – ТОП "Территория общего пользования", код разрешенного использования 12.0 (в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

Характеристика планируемого развития территории представлена на чертеже Т-63-2018-ПМТ: "Схема межевания территории", М 1:1 000 (листы 1.1, 1.2).

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертеже Т-63-2018-ПМТ "Схема межевания территории" нанесены:

– границы проекта планировки;

– границы сохраняемых застроенных земельных участков;

– границы формируемых земельных участков, планируемых для размещения улично-дорожной сети;

– границы изменяемых земельных участков, частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

– территории общего пользования;

– границы зон с особыми условиями использования территории.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК 66. Ведомость координат поворотных точек углов земельных участков приведена на чертеже Т-63-2018-ПМТ "Схема межевания территории", М 1:1000 (листы 1.1, 1.2) и в Приложение № 1 к Пояснительной записке Т-63-2018-ПМТ-ПЗ.

Перечень формируемых земельных участков, а также условия (обременения) по размещению на них объектов капитального строительства приведен в Ведомости №1.

Ведомость №1.

Ведомость формируемых земельных участков

№ земельного участка по ПМТ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, м^2	Ограничения использования участка	Способ формирования
:ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14913	Не предусмотрено размещение объектов капитального строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101027:21 и земель кадастровых кварталов: 66:42:0101031, 66:42:0101028, 66:42:0101027, государственная собственность на которые не разграничена.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4.1

№ п/п	Виды территориальных зон	Площадь
1.	Территория в границах проекта межевания, га	2,5
2.	Территория общего пользования, подлежащая межеванию в том числе, га:	1,49
3.	Сохраняемые территории существующей застройки	1,02

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

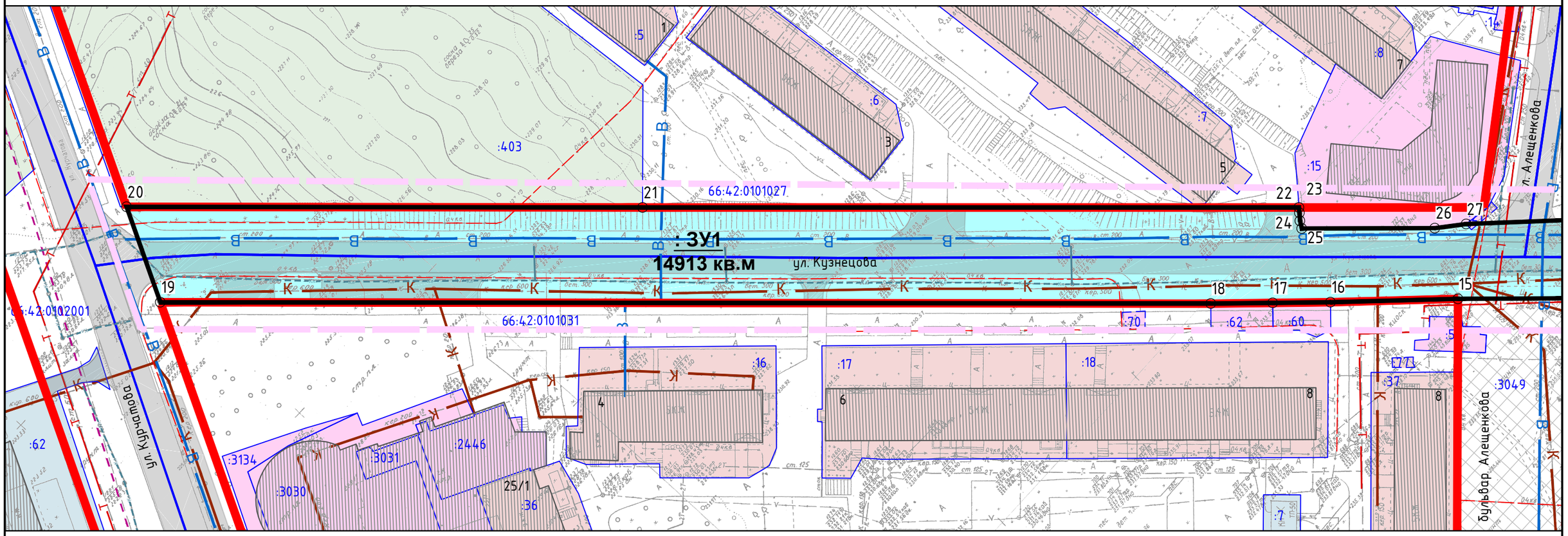
Каталог координат характерных точек земельных участков
(номера точек отображены на чертеже проекта межевания)

Номер образуемого земельного участка	Номер точки	X	Y
: ЗУ1	1	387085.31	1577623.10
	2	387075.59	1577604.93
	3	387177.44	1577513.00
	4	387225.30	1577468.59
	5	387253.40	1577443.85
	6	387254.95	1577442.36
	7	387268.76	1577429.22
	8	387271.53	1577426.58
	9	387290.96	1577408.78
	10	387299.86	1577400.84
	11	387300.67	1577402.31
	12	387306.60	1577397.26
	13	387305.52	1577395.80
	14	387316.81	1577385.73
	15	387338.11	1577366.01
	16	387361.35	1577343.52
	17	387372.03	1577333.49
	18	387383.49	1577322.73
	19	387579.98	1577142.88
	20	387602.63	1577154.91
	21	387506.10	1577243.25
	22	387383.45	1577355.80
	23	387382.45	1577354.86
	24	387380.99	1577353.49

	25	387379.34	1577352.36
	26	387354.55	1577375.23
	27	387349.40	1577381.38
	28	387328.59	1577402.02
	29	387317.27	1577412.11
	30	387316.73	1577411.83
	31	387315.98	1577413.27
	32	387300.14	1577427.49
	33	387299.29	1577427.05
	34	387295.75	1577430.42
	35	387294.44	1577429.78
	36	387285.55	1577438.34
	37	387282.87	1577443.30
	38	387238.83	1577483.32
	39	387190.94	1577527.75
	40	387128.83	1577583.72

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Схема межевания территории М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы

- граница проектирования
- границы земельных участков по Государственному земельному кадастру
- красные линии, утвержденные ранее
- красные линии проектной документации по планировке территории

вид разрешенного использования территрии

- для размещения объектов розничной торговли
- для размещения объектов культуры
- для объектов жилой застройки
- для объектов инженерной инфраструктуры
- для размещения лесопарков
- земельные участки (территории) общего пользования

инженерно - транспортная инфраструктура

сооружения транспорта

- улицы и дороги

инженерные сети и сооружения

- водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
- коллектор бытовой канализации самотечный
- ВЛ 0,4 кВ
- теплопровод
- линия связи
- ливневая канализация

зоны с особым режимом использования

- зона санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения III пояса
- объекты капитального строительства

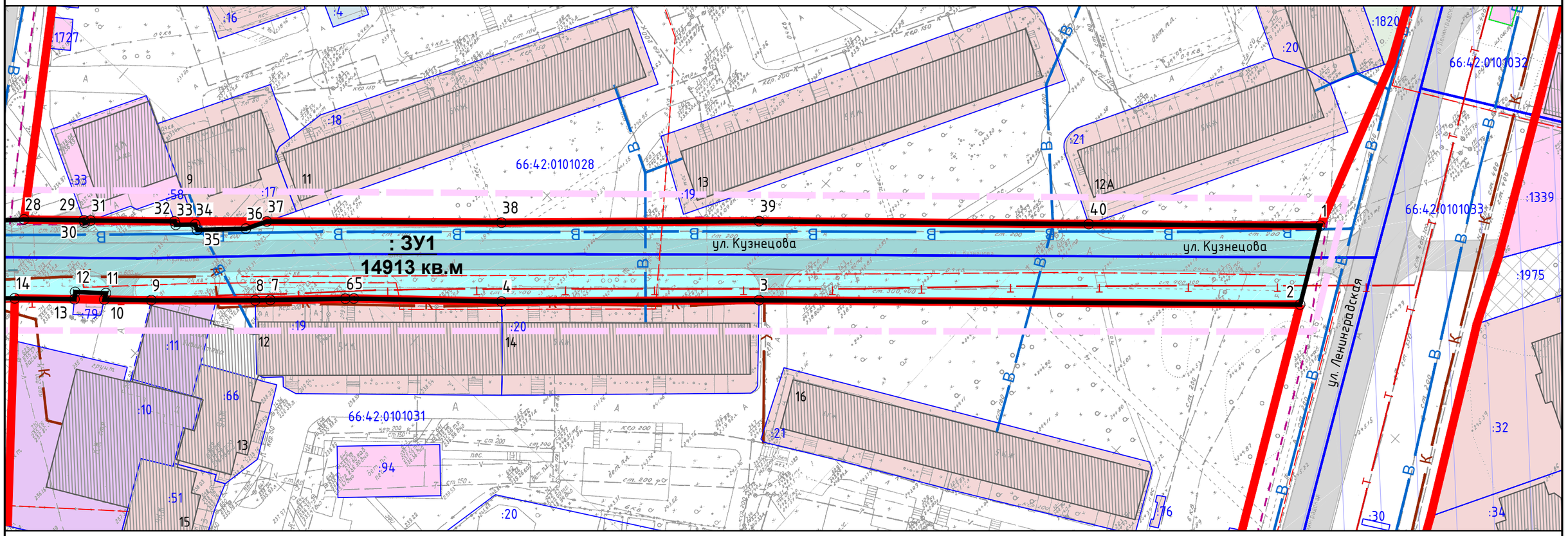
межевание территории

- границы образуемого земельного участка
- образуемая территория общего пользования
- : ЗУ1 — номера образуемых земельных участков
- o 10 — номера поворотных точек образуемых земельных участков

				Т-63-2018-ПМТ			
				Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области			
Директор	А.И. Гордиевских			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1.1	2
				Схема межевания территории М 1:1 000	ООО Бюро кадастра "Заречный"		

Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области

Схема межевания территории М 1:1 000



Ведомость координат угловых точек участков			Ведомость координат угловых точек участков			Ведомость координат угловых точек участков		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	387085.31	1577623.10	18	387383.49	1577322.73	35	387294.44	1577429.78
2	387075.59	1577604.93	19	387579.98	1577142.88	36	387285.55	1577438.34
3	387177.44	1577513.00	20	387602.63	1577154.91	37	387282.87	1577443.30
4	387225.30	1577468.59	21	387506.10	1577243.25	38	387238.83	1577483.32
5	387253.40	1577443.85	22	387383.45	1577355.80	39	387190.94	1577527.75
6	387254.95	1577442.36	23	387382.45	1577354.86	40	387128.83	1577583.72
7	387268.76	1577429.22	24	387380.99	1577353.49			
8	387271.53	1577426.58	25	387379.34	1577352.36			
9	387290.96	1577408.78	26	387354.55	1577375.23			
10	387299.86	1577400.84	27	387349.40	1577381.38			
11	387300.67	1577402.31	28	387328.59	1577402.02			
12	387306.60	1577397.26	29	387317.27	1577412.11			
13	387305.52	1577395.80	30	387316.73	1577411.83			
14	387316.81	1577385.73	31	387315.98	1577413.27			
15	387338.11	1577366.01	32	387300.14	1577427.49			
16	387361.35	1577343.52	33	387299.29	1577427.05			
17	387372.03	1577333.49	34	387295.75	1577430.42			

				Т-63-2018-ПМТ
				Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Кузнецова города Заречного Свердловской области
Директор	А.И. Гордиевских			
				Проект межевания территории
				Схема межевания территории М 1:1 000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1.2	2

ООО Бюро кадастра "Заречный"