ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПТИС»

Заказчик: Администрация городского округа Верхний Тагил

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ В ГОРОДЕ ВЕРХНИЙ ТАГИЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории

(Муниципальный контракт № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.)

Екатеринбург
2016

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПТИС»

Заказчик: Администрация городского округа Верхний Тагил

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ В ГОРОДЕ ВЕРХНИЙ ТАГИЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории

(Муниципальный контракт № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.)

Генеральный директор А.В. Рычков

Руководитель проекта Е.С. Верхотурцева

Екатеринбург
2016

Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Гриф секр.
	Текстовые материалы		
1	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории. «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства автомобильной дороги в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области».	–	Н/С
	Графические материалы		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:5000	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:3000	Н/С
3	Схема организации улично-дорожной сети на территории проекта планировки	1:3000	Н/С
4	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:3000	Н/С
5	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	1:3000	Н/С

Содержание

ВВЕДЕНИЕ _____5

1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры – зоны планируемого размещения автомобильной дороги___6

2. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования _____6

3. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности _____7

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории _____7

5. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта _____7

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ _____11

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах городского округа Верхний Тагил, в г. Верхний Тагил для строительства линейного объекта – автомобильной дороги на основании муниципального контракта № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г. по заказу Администрации городского округа Верхний Тагил. Разработчиком проекта является Общество с ограниченной ответственностью «КОПТИС».

Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе:

- обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой части территории муниципального образования в границах городского округа Верхний Тагил, г. Верхний Тагил;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования в границах городского округа Верхний Тагил, в г. Верхний Тагил для строительства линейного объекта – автомобильной дороги.

Исходные данные, используемые в проекте:

- данные о современном состоянии и использовании территории материалов генерального плана городского округа Верхний Тагил в отношении г. Верхний Тагил;
- кадастровый план территории;
- цифровой планово-картографический материал М 1:2000 (2012г.);
- технические условия на подключения к инженерным сетям.

1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры – зоны планируемого размещения автомобильной дороги

В проекте планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры: зона планируемого размещения объекта для строительства автомобильной дороги. Территория проектирования расположена в границах городского округа Верхний Тагил, городе Верхний Тагил, в 6 кадастровых кварталах: 66:37:0203017, 66:37:0203016, 66:37:0203015, 66:37:0203014, 66:37:0203009 и 66:37:0203008.

Общая площадь территории проектирования – 19507,6877 м² (2 га).

Краткие технические данные на проектирование автомобильных дорог местного значения и проездов:

Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке:

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- вид покрытия – асфальтобетон;
- наименьший радиус кривых в плане – 90 м;
- наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.

Основные проезды:

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 2.00 м;
- число полос движения – 2;
- вид покрытия – асфальтобетон;
- наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- наибольший продольный уклон – 70 ‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м.

2. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования

На момент проектирования улично-дорожная сеть представлена улицами и проездами местного значения. Ширина в красных линиях от 6м до 12м.

Проектом предполагается строительство улиц в жилой застройке в различных направлениях. Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения. Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

3. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Зон с особыми условиями использования территорий на территории проектирования не выявлено.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается.

Вертикальная планировка включает земляные работы по планированию уличной сети, установлению уклонов, выравниванию профилей.

После завершения строительных работ планируется выполнить полное благоустройство прилегающей территории. Возможными источниками воздействия на атмосферный воздух будут являться выхлопные газы от работы строительной техники, автотранспорта и др. механизмов, процессы пыления и образования взвешенных веществ при пересыпке сыпучих материалов, выбросы загрязняющих веществ при лакокрасочных и сварочных работах. Основными источниками возможного виброакустического (шумового, инфразвукового и вибрационного) воздействия на окружающую среду в период строительства будет являться строительная техника, машины и механизмы, транспортные средства передвигающиеся по территории строительства объекта и близлежащим транспортным магистралям. В процессе строительства объекта негативное воздействие на земельные ресурсы и почвенно-растительный покров будут иметь место в виде сведения растительного покрова и срезки верхнего слоя естественного грунта в процессе вертикальной планировки поверхности строительной площадки.

5. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта

На проектируемой территории имеются как застроенные территории, так и территории, не занятые капитальными строениями. Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;

- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией;
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях;
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него;
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков;
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией;
- обеспечение возможности проведения ремонта инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий выделены в соответствии с ранее установленными красными линиями, обозначают существующие, планируемые (изменяемые,

вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Проектное решение предусматривает выделение земельного участка для размещения линейного объекта автомобильной дороги.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из образуемого земельного участка.

Земельный участок, его площадь и иные сведения на расчетный срок представлены в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

Вид разрешенного использования	**Номер участка**	**Площадь участка, кв.м**	**Координаты участка**		
			№ поворотной точки	**X**	**Y**
1	2	3	4	5	6
Образуемый земельный участок					
Автомобильная дорога	1.1	11221,55	1	450062,3138	1495939,5686
			2	450065,4953	1495947,9875
			3	450546,9474	1495766,0425
			4	450543,9834	1495757,5414
			5	450494,5330	1495776,2291
			6	450460,7452	1495680,4930
			7	450455,1546	1495665,8430
			8	450418,0821	1495561,8865
			9	450495,0479	1495531,6980
			10	450467,0330	1495410,8312
			11	450468,1530	1495404,6088
			12	450435,5800	1495278,0465
			13	450429,7694	1495279,5420
			14	450462,0158	1495404,8354
			15	450460,9092	1495410,9833

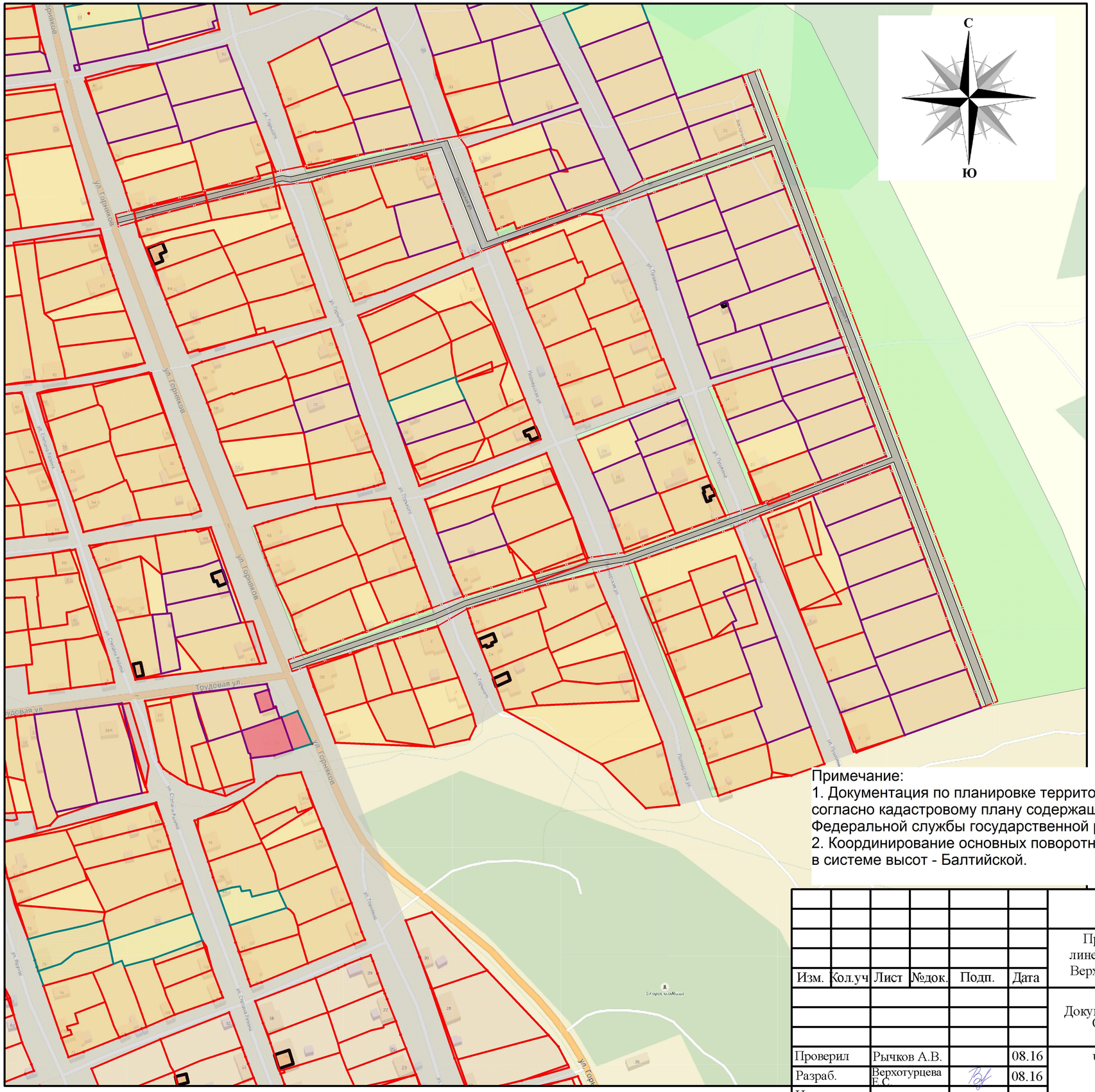
			16	450487,3499	1495525,0584
			17	450409,4722	1495555,6060
			18	450449,7368	1495668,5134
			19	450455,0530	1495682,3941
			20	450488,9191	1495778,3507
			21	450252,8176	1495867,5755
			22	450210,2361	1495755,7417
			23	450177,8284	1495666,1315
			24	450173,2692	1495639,0404
			25	450143,8830	1495543,2662
			26	450133,3070	1495519,3877
			27	450095,7438	1495409,9931
			28	450090,0691	1495411,9417
			29	450127,7163	1495521,5809
			30	450138,2520	1495545,3686
			31	450167,4177	1495640,4242
			32	450172,0016	1495667,6621
			33	450204,6023	1495757,8060
			34	450247,2050	1495869,6966
			1	450062,3138	1495939,5686

Проектом строительства автомобильной дороги развитие систем социального, инженерно-технического обеспечения не предусмотрено. Все мероприятия по строительству дороги должны предусматривать восстановление в первозданном виде всех территорий строительства в соответствии с требованиями нормативных документов.

Проектные предложения разработаны с учетом насущных проблем территории, потребностей её развития. При разработке документации по планировке территории разработчиками учтены существующие на территории проектирования ограничения природного, техногенного, социального, экономического характера.

Цель разработки проекта планировки с проектом межевания в его составе состоит в решении задачи по размещению на территории проектирования линейного объекта – автомобильных дорог, с точки зрения градостроительного развития территории, решение сопутствующих инфраструктурных задач, удовлетворение коммерческих интересов.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы административно-территориального деления, границы земель

красные линии

зона планируемого размещения объектов

кадастровые границы земельных участков

Функциональные зоны

Границы жилых зон

зона индивидуальной жилой застройки

Границы рекреационных зон

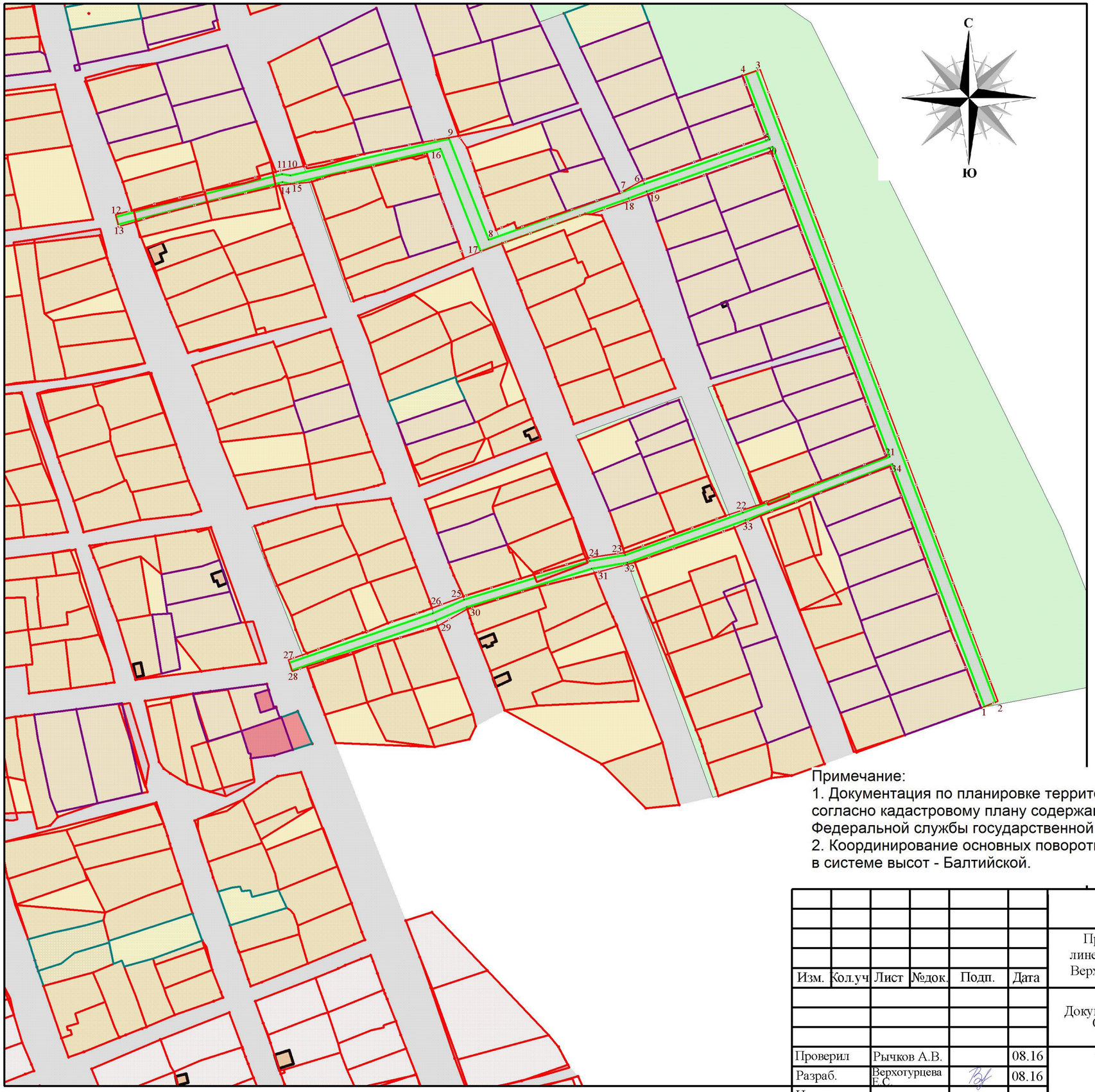
зона зеленых насаждений общего пользования

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

территории общего пользования

Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства автомобильной дороги в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области		
						Документация по планировке территории Основная (Утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1.1	1
Проверил		Рычков А.В.			08.16	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000	ООО «КОПТИС»		
Разраб.		Верхотурцева Е.С.			08.16				
Н.контр.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- кадастровые границы земельных участков
- территории общего пользования
- границы образуемых земельных участков
- 1 номер поворотной точки границ образуемых земельных участков

Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства автомобильной дороги в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области			
						Документация по планировке территории Основная (Утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1.2	1
Проверил		Рычков А.В.			08.16	Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000	ООО «КОПТИС»		
Разраб.		Верхотурцева Е.С.			08.16				
Н.контр.									