

Общество с ограниченной ответственностью «ДорСтандартПроект»



Свидетельство № 0172-2017-С.1-6686041351

Заказчик – Администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОТ УЛ. СОВЕТСКАЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:36:0801007:51,
РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ., Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, С. МОСТОВСКОЕ,
УЛ. ОЛЬХОВАЯ, 19А**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

40-2017-ПМТ

Том 2

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв.

Общество с ограниченной ответственностью «ДорСтандартПроект»



Свидетельство № 0172-2017-С.1-6686041351

Заказчик – Администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОТ УЛ. СОВЕТСКАЯ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:36:0801007:51,
РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛ., Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, С. МОСТОВСКОЕ,
УЛ. ОЛЬХОВАЯ, 19А**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

40-2017-ПМТ

Том 2

Главный инженер



О.В.Ермилов

Экз. :

Страницы указаны по верхней сквозной нумерации

Обозначение	Наименование	Страница
40-2017-ПМТ С	Содержание тома	2
40-2017-СП	Состав проекта	3
	Графическая часть	
40-2017- ПМТ-01	Чертеж межевания территории М1:1000	4
	Текстовая часть	
40-2017- ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	5

инв.	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						40-2017-ПМТ С		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома		
Составил	Саликова			<i>Саликова</i>	01.18			
Проверил	Ермилов			<i>Ермилов</i>	01.18			
						Стадия	Лист	Листов
						П		1
								

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание ³
1.1	40-2017-ППТ1	«Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть» Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
1.2	40-2017-ППТ2	«Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
2	40-2017-ПМТ	«Проект межевания территории»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							40-2017- СП			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
			Составил	Саликова	<i>Саликова</i>	01.18	Состав проекта	П			1	
			Проверил.	Вагина	<i>Вагина</i>	01.18						
			ГИП	Ермилов	<i>Ермилов</i>	01.18						



Категории земельТерритории по видам разрешенного использования

						40-2017-ПМТ-01			
						Проект планировки территории и проект межевания территории автомобильной дороги от ул.Советская до земельного участка с кадастровым номером 66:36:0801007:51, расположенному по адресу Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, с.Мостовское, ул.Ольховая, 19А			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Лист
Разработал	Саликова				01.18		П	1	1
Проверил	Ермилов				01.18	Чертеж межевания территории М 1:1000			
ГИП	Ермилов				01.18				

Обозначение	Наименование	Примечание
40-2017-ПМТ-ПЗ	1.Введение	6
40-2017-ПМТ-ПЗ	2. Краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания	6
40-2017-ПМТ-ПЗ	3. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснованию принятых решений	8
40-2017-ПМТ-ПЗ	<i>Приложение 1</i> Ведомость координат узловых и поворотных точек границ зон планируемого размещения объекта	10
40-2017-ПМТ-ВЗЗ	<i>Приложение 2</i> Ведомость занимаемых земель	12

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							40-2017-ПМТ-ПЗ		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Составил	Саликова		02.18	Пояснительная записка	Стадия		Лист	Листов
								П		1	7
			ГИП	Ермилов		02.18					

1 Введение

Проект межевания территории (ПМТ) автомобильной дороги от ул.Советская до земельного участка с кадастровым номером 66:36:0801007:51, расположенному по адресу: Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, с.Мостовское, ул.Ольховая, 19а разработан в соответствии с техническим заданием администрации городского округа Верхняя Пышма с соблюдением требований нормативных документов.

Основанием для разработки ПМТ является:

- обращение МБУ «Управление капитального строительства и стратегического развития городского округа Верхняя Пышма»;
- постановление администрации городского округа Верхняя Пышма №1049 от 18.08.2016 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории»;
- решение Верхнепышминского городского суда по административному делу №2а-80/2016 от 01.03.2016г.

Разработка проекта межевания территории выполнена по материалам инженерных изысканий выполненных МБУ «УКС и СР ГО Верхняя Пышма» в 2016г.

Целью разработки проекта межевания территории является определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров его дальнейшего развития.

Состав и содержание проекта межевания территории, подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, устанавливается с учётом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017г.), законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017г.);
 2. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017г.);
 3. СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 4. Федерального закона от 20.03.2011 года № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (ред. от 26.07.2017г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 25.04.2014г.).

2 Краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания

Участок под размещение проектируемого объекта расположен на территории с.Мостовское городского округа Верхняя Пышма в Западном управленческом округе Свердловской области.

Лист	40-2017-ПМТ-ПЗ						
2							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Село Мостовское расположено в 22 километрах (по автотрассе в 24 километрах) к северу - северо-востоку от города Верхняя Пышма, на старом Верхотурском тракте в истоке реки Мостовая (левый приток реки Адуй).

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма проектируемая улица относится к планируемому объекту транспортной инфраструктуры.

Проект межевания территории предусматривает строительство ул.Ольховая от ул.Советская до земельного участка с кадастровым номером 66:36:0801007:51.

В географическом отношении город Верхняя Пышма расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала (Восточно-Уральских увалов) и Зауральской складчатой возвышенности. Полоса восточных предгорий на рассматриваемой широте состоит из вытянутых с севера на юг невысоких, но длинных увалов, чередующихся с широкими понижениями.

Улица Ольховая расположена в восточной части с.Мостовское ГО Верхняя Пышма. Рельеф трассы спокойный с ровным уклоном на северо-запад. Отметки рельефа окружающей местности колеблются от 251м до 257м абс.

По характеру почв, растительного покрова, а также и по составу фауны территория г.Верхняя Пышма относится к подзоне южной тайги Среднего Урала.

Район проектирования находится в зоне умеренно континентального климата с характерной резкой изменчивостью погодных условий, хорошо выраженными сезонами года. Зима суровая, холодная, продолжительная, с сильными ветрами и метелями, весенними возвратами холодов, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Лето короткое и прохладное. Переходные периоды очень короткие, особенно весна.

Средняя месячная и годовая температуры воздуха согласно СП 131.13330.2012 (по метеостанции г.Екатеринбург) приведены в таблице 1.

Таблица 1 -Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-13,6	-11,8	-4,0	4,3	11,2	16,4	18,5	15,5	9,8	2,5	-5,6	-11,3	2,6

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 47,0°С, абсолютный максимум 38,0°С.

Относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, наиболее холодного месяца 78 % (СП 131.13330.2012), наиболее теплого 72%.

Климат района относится к зоне избыточного увлажнения. За год здесь выпадает 504 мм осадков, основное количество которых (392 мм) выпадает в теплое время года с апреля по октябрь.

Преобладающее направление ветра зимой западное, летом – западное. В целом за год преобладают ветры - западного направления.

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2012, территория строительства находится в климатическом подрайоне – I В.

Согласно схематической карте районирования северной строительно-климатической зоны, СП 131.13330.2012, территория строительства находится в зоне I –наименее суровые условия.

Инт.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									40-2017-ПМТ-ПЗ	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3	

Согласно схематической карте зон влажности СП 131.13330.2012 район относится ко II (нормальной) зоне влажности.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости СП-11-105-97 Часть II территория по характеру подтопления является потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций (Район II – А2).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет в соответствии с СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*):

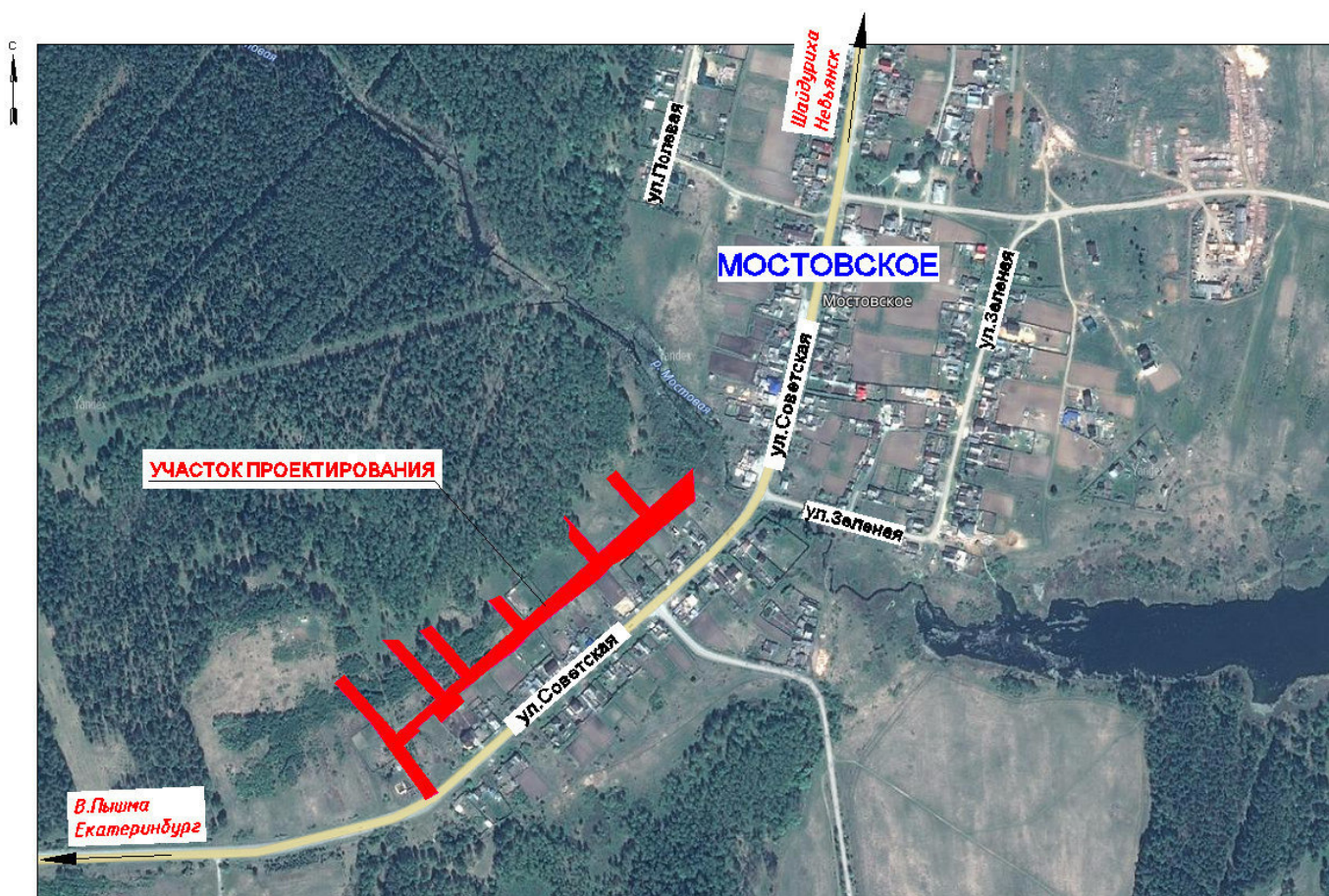
- для глин и суглинков 1,56 м
- для супесей и песков мелких и пылеватых 1,9 м;
- для песков гравелистых крупных и средней крупности 2,04 м;
- для крупнообломочных грунтов 2,31 м.

Согласно СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» территория проектируемого строительства относится к участкам по сейсмическим свойствам грунтов - II категории.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 (сейсмичность района) - пять баллов при 10% вероятности превышения этого значения, пять баллов при 5% вероятности превышения этого значения, шесть баллов при 1% вероятности превышения этого значения.

По дорожно-климатическому районированию участок реконструируемой автомобильной дороги расположен во II дорожно-климатической зоне, по характеру и степени увлажнения относится к 1-му типу местности.

3 Сведения по установлению границ земельных участков и обоснованию принятых решений



Лист	40-2017-ПМТ-ПЗ						
4		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Потребность в земельных ресурсах объекта, ширина «красных линий» назначена при разработке проекта межевания, исходя из условий существующих границ сформированных земельных участков зоны застройки, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости из условия минимального наложения обременений «красными линиями» на существующие земельные участки. Ширина «красных линий» по участкам строительства автомобильной дороги составила, из указанных выше условий, – 10-30мм.

Границы земельного участка под размещение участка строительства автомобильной дороги назначены из условия размещения проезжей части и тротуаров в пределах «красных линий».

По сведениям государственного кадастра объектов недвижимости (ГКН), объект строительства предполагается разместить на землях населенных пунктов.

Участок строительства автомобильной дороги проходит по землям населенных пунктов не разграниченного землепользования кадастрового квартала 66:36:0801007.

Площадь формируемого земельного участка в постоянное пользование под строительство автомобильной дороги от ул.Советская до земельного участка с кадастровым номером 66:36:0801007:51, расположенному по адресу: Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, с.Мостовское, ул.Ольховая, 19а составляет 1,6216 га.

Строительство автомобильной дороги предусматривается без сноса зданий и сооружений смежных земельных участков.

На территории, предназначенной для строительства автомобильной дороги по улице Ольховая, объектов историко-культурного и археологического наследия не выявлено.

В границах планируемой автомобильной дороги размещение объектов федерального, регионального и местного значения, не относящихся к объектам автомобильной дороги и её инфраструктуре, не предусматривается.

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						40-2017-ПМТ-ПЗ			Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**Ведомость координат узловых и поворотных точек границ зон планируемого
размещение объекта**

Условное обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
н1	426685,113	1535845,864
н2	426690,400	1535842,100
н3	426732,200	1535812,000
н4	426772,770	1535782,780
н5	426819,293	1535740,625
н6	426828,100	1535751,290
н7	426804,357	1535772,397
н8	426780,622	1535793,502
н9	426756,879	1535814,611
н10	426777,901	1535838,249
н11	426798,920	1535861,900
н12	426870,140	1535798,580
н13	426870,210	1535817,250
н14	426808,230	1535872,360
н15	426826,180	1535892,530
н16	426854,568	1535867,267
н17	426881,500	1535843,350
н18	426887,410	1535856,830
н19	426835,490	1535902,990
н20	426856,750	1535926,901
н21	426883,410	1535956,890
н22	426903,580	1535938,950
н23	426917,930	1535926,200
н24	426923,730	1535939,450
н25	426892,710	1535967,350
н26	426914,780	1535991,880
н27	426939,410	1536019,260
н28	426964,770	1536047,450
н29	426984,390	1536029,810
н30	426993,340	1536022,810
н31	427017,460	1536016,670
н32	426997,195	1536037,866
н33	426974,546	1536058,294
н34	426997,210	1536083,410
н35	427019,870	1536108,520
н36	427042,515	1536088,084
н37	427065,160	1536067,660
н38	427074,538	1536078,052
н39	427051,905	1536098,486

Лист	40-2017-ПМТ-ПЗ					
6						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
						Дата

Условное обозначение точки	Координаты, м	
	X	Y
н40	427029,250	1536118,920
н41	427052,692	1536144,908
н42	427076,132	1536170,902
н43	427038,450	1536173,030
н44	426974,240	1536095,050
н45	426961,560	1536074,550
н46	426948,300	1536062,200
н47	426895,342	1535994,313
н48	426881,400	1535978,400
н49	426858,700	1535956,000
н50	426832,800	1535921,800
н51	426815,613	1535900,089
н52	426806,400	1535888,450
н53	426796,900	1535895,230
н54	426772,000	1535868,420
н55	426782,480	1535858,790
н56	426764,780	1535838,230
н57	426760,770	1535841,610
н58	426743,690	1535822,590
н59	426699,885	1535854,136
н60	426693,731	1535858,556

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2017-ПМТ-ПЗ	Лист	
							7	

Приложение 2

Наименование правообладателя/землепользователя	Кадастровый номер квартала/ ЗУ	Адрес	Вид права	Категория земель	Разрешенное использование (по документу)	Площадь существующего земельного участка, м2	Площадь проектируемого участка, м2	Способ образования проектируемого земельного участка
Неразграниченная государственная собственность	Земельный участок в кадастровом квартале 66:36:0801007	Свердловская обл., городской округ Верхняя Пышма, село Мостовское	Неразграниченная государственная собственность	Земли населённых пунктов	-	-	13 299	Образования земельного участка
	66:36:0801007:78	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Мостовское, ул. Ольховая, ул. Советская	-	Земли населённых пунктов	Для размещения коммунальных, складских объектов	4 932	2 917	Учтенный
ИТОГО							16 216 (1,6216га)	

						40–2017–ПМТ – В33			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ведомость занимаемых земель	Стадия	Лист	Листов
Составил		Саликова		<i>Саликова</i>	02.18		П	1	1
Проверил		Ермилов		<i>Ермилов</i>	02.18				

