



ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ

ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шibaева) для нужд администрации города Собинки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

Том 3

7008782-ППТ

2017г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»

Заказчик: Администрация муниципального образования город Собинка, Собинского района Владимирской области

Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собинки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Территория в юго - восточной части города в районе ул. Молодежная, Пушкина)

Том 3

7008782-ППТ

Директор

ГАП

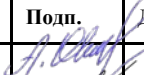

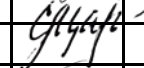
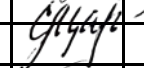

Р.А. Ковалев

С.М. Царахов









2017г.

Содержание


ИСПОЛНИТЕЛИ	3
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ	6
3. ФОРМИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	7
3.1. сведения о характерных точках границ ФОРМИРУЕМЫХ территориальных зон (зона размещения рынка)	7
3.2. сведения о характерных точках границ ФОРМИРУЕМЫХ территориальных зон (зона размещения гаражей)	7
4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	8
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

						7008782-ППТ				
						Выполнение работ по разработке проектов планировки и межевания территорий города (в районе ул. Пушкина, Молодежная, Лакина, Гагарина, Шибяева) для нужд администрации города Собинки				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Оводкова								
Вед. арх		Шишова							2	
										
ГАП		Царахов								
Н. контр.		Головин						ООО «ПСК «ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГ»		

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
Архитектор	Оводкова А.И.	
Архитектор	Губанова Е.В.	
Вед. архитектор	Шишова О.Б.	
ГАП	Царахов С.М..	
Главный специалист ВК	Белоусов Р.А.	
Главный специалист ТС	Солодков С.А.	
Главный специалист ЭС	Демин В.К.	
Н. контр.	Головин К.А.	

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, согласованный и утверждённый данными организациями в установленном порядке, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП _____  С.М. Царахов

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки территории.
- Генеральный план города Собинки
- Правила землепользования и застройки МО г.Собинка

Материалов предварительной градостроительной проработки проекта планировки территории.

- Кадастровых документов на земельные участки.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнения планировочной структуры отдельных территорий и закрепления красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установления границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки в соответствии с документами территориального планирования;
- организации улично-дорожной сети;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Целью данного проекта является формирование оптимальной планировочной структуры жилой застройки, территориальных зон и земельных участков.

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		4

Настоящий проект участвует в решении задач, поставленных Генеральным планом г. Собинка путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству новой рекреационной зоны для улучшения условий жизни населения и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования.

При разработке Проекта межевания территории учитывались положения Градостроительного Кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ), согласно которым графическая часть Проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

В пояснительной записке приведены сведения о характерных точках формируемых территориальных зон, представленных кварталами, и земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства. Данная информация необходима для проведения кадастровых работ, включающих межевание земельных участков с целью закрепления их границ на местности, подготовку межевых планов, постановку земельных участков на кадастровый учет.

При этом согласно СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Земли общего пользования показаны на чертежах Проекта межевания, но в Пояснительной записке сведения о характерных точках по ним не приводятся.

Нормативная база проектирования включает основные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Липецкой области;

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		5

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании». Редакция от 21.07.2011 г;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 55.13330.201. Дома жилые одноквартирные;
- Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Участок расположен в пределах улиц Молодежная, Пригородная, Гагарина, города Собинка Владимирской области Российской Федерации.

Площадь земельного участка 2,9 га. Земельный участок предназначен под застройку зданиями и сооружениями общественного назначения, сооружениями транспортной инфраструктуры.

Участок проектирования граничит:

- с севера- территория многоэтажной жилой застройки;
- с юга- территория производственной;
- с запада- территория жилой застройки;
- с востока- территория производственной.

По территории земельного участка проходит трасса газопровода.
Благоустройство территории отсутствует.

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		6

По территории земельного участка проходит трасса газопровода, линии воздушной электропередач, подземные линии электропередач, сети водоснабжения, тепловая сеть и сети связи. На территории расположено здания бара «Кристалл».

3. ФОРМИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

В соответствии с Проектом планировки рассматриваемой территории проектными решениями предусмотрено формирование зон, которые при подготовке (корректировке) Правил землепользования и застройки муниципального образования должны быть представлены в качестве территориальных зон, имеющих основной вид разрешенного использования земельных участков - для размещения зоны отдыха.

Расположение территориальных зон и их обозначение представлено в графическом и электронном виде на чертеже «Чертеж межевания территории», М 1:2000.

Ниже приводятся сведения о характерных точках границ формируемых территориальных зон и подзон.

3.1. сведения о характерных точках границ ФОРМИРУЕМЫХ территориальных зон (зона размещения рынка)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	Y
1	2	3
н1	175131,68	198358,16
н2	175116,75	198348,04
н3	175112,16	198354,81
н4	175023,32	198302,19
н5	175037,51	198277,14
н6	175063,97	198292,12
н7	175089,45	198247,13
н8	175128,96	198269,51
н9	175146,31	198238,88
н10	175186,19	198261,47

3.2. сведения о характерных точках границ ФОРМИРУЕМЫХ территориальных зон (зона размещения гаражей)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	Y
1	2	3
н1	174880,15	198270,77
н2	174853,03	198304,11
н3	174765,16	198227,54
н4	174783,93	198197,94

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно проекту, в проектируемой жилой застройке выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны газопровода -10м.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичные сервитуты не установлены.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО	ЕД. ИЗМ.
Площадь участка	2.97	га
Крытый рынок	1600.00	кв.м
Территория гаражей	23	машино- мест

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства и параметры

№ п.п	Параметр	Числовое значение	Единица измерения
1.	Зона застройки зданиями и сооружениями общественного назначения	2.13	ГА
2.	Зона застройки сооружениями транспортной инфраструктуры	0,5	ГА

						7008782-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						7008782-ППТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		