



Свидетельство № СРО-П-083-0281-2901018430-000848-01 от 08 апреля 2016 г.

**Разработка проекта планировки части территории
пр. Победы на участке от ул.Кирилкина до
пр.Морской в г.Северодвинске**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания

16 АДМ-113/2016-ПМ

Том 2

2016



Свидетельство № СРО-П-083-0281-2901018430-000848-01 от 08 апреля 2016 г.

**Разработка проекта планировки части территории
пр. Победы на участке от ул.Кирилкина до
пр.Морской в г.Северодвинске**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания

16 АДМ-113/2016-ПМ

Том 2

Директор
Главный инженер проекта

С.П.Терентьев
Н.Ф.Герасимова

2016

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
1	16 АДМ-113/2016-ПП	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
		Введение. Исходно-разрешительная документация	5
		Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	6
		Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории	7
		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	8
		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	10
		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
	16 АДМ-113/2016-ПП	Том 1. Графическая часть	
		Чертеж красных линий М 1:1000	лист 1
		Чертеж границ зон планируемого размещения объекта. М1:500	лист 2
2	16 АДМ-113/2016-ПМ	Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка	
		Общие данные	5
		Сведения об использованных материалах	6
		Описание предлагаемых проектных решений	8
		Правовой статус объектов планирования	9
		Установление публичных сервитутов	9
		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	11
	16 АДМ-113/2016-ПМ	Том 2. Графическая часть	
		Чертёж межевания территории	Лист1
		Схема расположения земельного участка ЗУ-1	Лист 2
		Схема расположения земельного участка ЗУ-2	Лист 3
		Схема расположения земельного участка ЗУ-3	Лист 4
		Чертёж земельного участка ЗУ-1	Лист 5
		Чертёж земельного участка ЗУ-2	Лист 6
		Чертёж земельного участка ЗУ-3	Лист 7
		Кадастровый паспорт земельного участка и кадастровая выписка земельного участка с кадастровым номером 29:28:0000004559	Лист 8-14
3	16 АДМ-113/2016-ОП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.	
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории М 1:500	лист 1
		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей терри-	лист 2

		тории М 1:500	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Схема планировочных ограничений) М 1:500	лист 3
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	лист 4

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Территория подготовки проекта межевания расположена в Южном планировочном районе города Северодвинска Архангельской области.

Проект межевания подготавливается вместе с проектом планировки указанной территории.

В административном отношении линейный объект «Реконструкция пр. Победы от ул.Кирилкина до пр.Морской» расположен на территории муниципального образования «Северодвинск», в южной его части.

Проектируемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих кадастровых кварталах: 29:18:104150 и 29:18:104162.

Разработка документации по разработке проекта межевания линейного объекта «Реконструкция пр. Победы от ул.Кирилкина до пр.Морской», расположенного на территории муниципального образования «Северодвинск» выполнена в рамках муниципального контракта №16 АДМ-113/2016 в соответствии с:

1. Проектом «Реконструкции пр. Победы от ул.Кирилкина до пр.Морской», муниципальный контракт №667.08.
2. Техническим заданием на разработку, приложение №1 к муниципальному контракту №16 АДМ-113/2016.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 29:18:104150, 29:18:104153 и 29:18:104162.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. "Генеральный план г. Северодвинска Архангельской области", разработанный институтом ЛенГИПРОГОР в 1985 году (решение исполнительного комитета Архангельского областного Совета народных депутатов от 28.05.1987 N 62 "Об утверждении генерального плана города Северодвинска").
4. "Генеральный план г. Северодвинска Архангельской области. Корректурa" ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 1991 год (постановление Главы Администрации г. Северодвинска от 20.09.1995 N 1/22 "Об утверждении проекта корректуры генерального плана города").
5. Правила землепользования и застройки Северодвинска, утвержденные решением Городского совета депутатов от 31.10.2007г. №147 (с изменениями).

6. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
7. СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
8. СНиП 1.02.07-87 «Инженерные изыскания для строительства»
9. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»

Существующая жилая застройка расположена к Северу от линейного объекта и представлена многоэтажными (5-12 этажей) жилыми домами. Участки расположения зданий с прилегающими территориями имеют свои границы, номер и состоят на кадастровом учёте.

ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границы земельного участка линейного объекта (автодороги), планируемого к строительству (реконструкции) в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки данной территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 года.
4. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
6. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ:

1. Топографическая съемка масштаба 1:500.
2. Проект «Реконструкции пр.Победы на участке от ул.Кирилкина до пр.Морской».

2. Проект планировки территории.
3. Кадастровые планы территории.

**Таблица 1. Современное использование территории
в кадастровых кварталах 29:18:104150, 29:18:104162**

№ п/ п	Номер земель- ного участка в кадастровых кварталах 29:18:104150, 29:18:104162	Местоположение (адрес)	Разрешенное использова- ние	Пло- щадь, м²	Вид вещно- го пра- ва	Об- реме- нения
1	29:28:104162:42	Местоположение вокруг ориен- тира – здания, расположенного по адресу: Архангельская об- ласть, городской округ Северо- двинск, г.Северодвинск, пр.Морской, 91/100	Для эксплуа- тации здания жилого дома (зона Ж-1-6)	3211 +/- 20м ²	нет данных	нет
2	29:28:104162:1570	Местоположение вокруг ориен- тира – здания, расположенного по адресу: Архангельская об- ласть, городской округ Северо- двинск, г.Северодвинск, пр.Победы, 94 стр.1	Для эксплуа- тации объекта энергетики (группа ТП- 10/04кВ с центром пи- тания - под- станция) 110/10кВт №67 «Юж- ная», ТП-246	98 +/- 3м ²	нет данных	нет
3	29:28:000000:4560	Местоположение относительно ориентира – здания, располо- женного за пределами земель- ного участка по адресу: Архан- гельская область, городской ок- руг Северодвинск, г.Севе- родвинск, пр.Морской, 91/100, примерно в 100м по направле- нию на юго-запад от ориентира	Для автомо- бильного транспорта	9360 +/- 34м ²	нет данных	нет
4	29:28:000000:4559	Местоположение относительно ориентира – здания, располо- женного за пределами земель- ного участка по адресу: Архан- гельская область, городской ок- руг Северодвинск, г.Северодвинск, пр.Победы, 86, примерно в 50м по направле- нию на юг от ориентира	Для автомо- бильного транспорта	36348 +/-67м ²	нет данных	нет

3. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ:

В соответствии с проектом планировки территории сформированы четыре земельных участка.

Первый земельный участок (ЗУ-1) – временный отвод, сформирован на период строительства объекта. Его границы совпадают с охранной зоной воздушной линии ВЛИ-0,4кВ попадающей в границы участка 29:28:104162:42. Его площадь составляет $5 \pm 1 \text{ м}^2$.

Второй земельный участок (ЗУ-2) – временный отвод, сформирован на период строительства объекта. Его границы совпадают с охранной зоной кабельной линии 0,4кВ попадающей в основном на территорию общего пользования и частично в границы участка 29:28:104162:1570. Площадь земельного участка составляет $135 \pm 4 \text{ м}^2$.

Третий участок (ЗУ-3) – постоянный отвод. Сформирован под автомобильную дорогу. Участок попадает в границы земельного участка с кадастровым номером 29:28:000000:4560. Площадь данного участка составляет $614 \pm 9 \text{ м}^2$.

Четвёртый участок – постоянный отвод. Сформирован под автомобильную дорогу. Участок полностью совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 29:28:000000:4559. Площадь данного участка составляет $36348 \pm 67 \text{ м}^2$. Данный участок отмежеван и поставлен на кадастровый учёт.

**Таблица 2. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков (временный отвод на период строительства)
кадастровый квартал 29:18:104162**

Номер точки	X	Y
1	2	3
Земельный участок - 1 (ЗУ-1)		
1	649546,67	2484024,95
2	649545,69	2484023,21
3	649543,34	2484024,54
4	649544,09	2484026,41
1	649546,67	2484024,95
Земельный участок – 2 (ЗУ-2)		
1	649692,66	2484219,66
2	649690,81	2484216,47
3	649688,76	2484217,19
4	649689,28	2484218,61
5	649671,25	2484225,77
6	649670,79	2484226,14
7	649665,40	2484234,08
8	649632,73	2484247,13
9	649633,47	2484248,99

1	2	3
10	649666,65	2484235,73
11	649666,88	2484235,46
12	949672,27	2484227,52
1	649692,66	2484219,66

Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка для размещения автомобильной дороги (постоянный отвод)
кадастровый квартал 29:18:104162

Номер точки	X	Y
1	2	3
Земельный участок – 3 (ЗУ-3)		
1	649539,94	2484016,08
2	649535,89	2484005,98
3	649512,45	2484015,79
4	649508,24	2484017,55
5	649483,85	2484027,75
6	649487,90	2484037,85
7	649512,37	2484027,62
1	649539,94	2484016,08

4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория в границах проектирования представляет собой пустырь с наезженной по грунту колеёй с прилегающими с Севера кварталами жилой застройки. По пр.Победы расположены многоквартирные 5-12 этажные кирпичные жилые дома, их хозяйственные постройки и пристройки.

На территории имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории четыре земельных участка с кадастровыми номерами 29:28:000000:4560, 29:28:104162:42, 29:28:104162:1570 и 29:28:000000:4559 поставлены на кадастровый учет.

5. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры.

1. Водопроводы d=600мм, d=700 мм.
2. Линии ЛЭП 0,4 кВ.

3. Линии связи.
4. Теплотрасса Ст.146.
5. Ливневая канализация d=200мм, d=400мм.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Таблица 4. Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Санитарно-защитная полоса водопровода	5м (в обе стороны)
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	1м (в обе стороны)
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона подземного кабеля ЛЭП 0,4 кВ	1м (в обе стороны)
4	СП42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Охранная зона тепловой сети	5 (при бесканальной прокладке, в обе стороны)
5	СП42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Охранная зона телефонного кабеля	1м (в обе стороны)
6	СП42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Охранная зона самотечной ливневой канализации	3м (в обе стороны)

6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране линейного объекта – участка дороги по пр.Победы от ул.Кирилкина до пр.Морской в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	4,1
2	Площадь земельных участков, формируемых на период строительства линейного объекта (временный отвод): ЗУ-1 + ЗУ-2	га	0,014
3	Площадь охранной зоны линий электро-снабжения, выходящих за границы постоянного отвода: ЗУ-1 + ЗУ-2	га	0,014
4	Площадь земельного участка, формируемого для размещения автодороги: ЗУ-3	га	0,0614
5	Площадь земельного участка, сформированного для размещения автодороги (кадастровый номер 29:28:000000:4559)	га	3,6348
6	Территории не подлежащие межеванию	га	0,3898

ВЫВОДЫ:

Проект межевания территории для линейного объекта «Реконструкция пр.Победы на участке от ул.Кирилкина до пр.Морской» в городе Северодвинске Архангельской области соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке застроенной территории.

При выполнении проекта межевания было сформировано три земельных участка:

- два земельных участка, на период строительства, совпадающие с границами охранной зоны линий электроснабжения, выходящих за границы постоянного отвода общей площадью $5+135=140 \text{ м}^2$ (ЗУ-1 + ЗУ-2);

- земельный участок для размещения автодороги по пр.Победы (постоянный отвод: ЗУ-3) площадью 614 м^2 ; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – для автомобильного транспорта.

Кроме того, для размещения линейного объекта проектом планировки предусмотрено использование земельного участка с кадастровым номером 29:28:000000:4559 с соответствующим назначением использования: для автомобильного транспорта.