



Администрация города Керчи
Республики Крым



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ С
РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ПУТЕПРОВОДА ПО УЛИЦЕ ШОССЕ ГЕРОЕВ
СТАЛИНГРАДА, Г. КЕРЧЬ»**

РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2018 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «СТРОИТЕЛЬСТВО
ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ С РЕКОНСТРУКЦИЕЙ
ПУТЕПРОВОДА ПО УЛИЦЕ ШОССЕ ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДА, Г. КЕРЧЬ»**

Раздел 2. Проект межевания. Пояснительная записка

Заказчик: Администрация города Керчи Республики Крым

Муниципальный контракт: № 0175300007618000024 от 2 июля 2018 года

Проектировщик: ООО НИИ «Земля и город» (город Нижний Новгород)

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Основной авторский коллектив:

Начальник проектного управления № 1 _____ И.А. Шибяев

И.о. начальника отдела проектирования № 1 _____ А.В. Логинов

Старший инженер отдела проектирования № 1 _____ Е.Е. Викторова

Нормоконтроль проекта:

Старший инженер-нормоконтролер _____ И.В. Карлова

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта:
«Строительство транспортной развязки в разных уровнях с реконструкцией путепровода по
улице шоссе Героев Сталинграда, г. Керчь»

Состав проекта планировки территории		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж красных линий	1:2000
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	1:2000
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:25000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
3.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:2000
3.6	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Состав проекта межевания территории		
1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж межевания территории	1:2000
2	Раздел 2 «Проект межевания. Пояснительная записка»	
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
3.1	Чертеж межевания территории. Существующее состояние	1:2000

СОКРАЩЕНИЯ

ГИС – геоинформационная система;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ЗУ – земельный участок;

Проект – проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта: «Строительство транспортной развязки в разных уровнях с реконструкцией путепровода по улице шоссе Героев Сталинграда, г. Керчь»;

РДС – руководящий документ системы;

РФ – Российская Федерация;

СанПин – санитарные правила и нормы;

САПР – система автоматизированного проектирования;

СНиП – строительные нормы и правила;

СП – свод правил.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ЧАСТЬ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	9

ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГрК РФ.

2) Проект разработан Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город») в соответствии с муниципальным контрактом № 0175300007618000024 от 2 июля 2018 года по заданию Администрации города Керчи Республики Крым.

3) Проект разработан на основе задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта, утвержденного Заказчиком.

4) Основанием для разработки Проекта в соответствии с заданием является Постановление администрации города Керчи Республики Крым от 20.03.2018 г. № 578/1-п «О разработке документации по планировке территории (проект межевания и проект планировки) земельного участка по шоссе Героев Сталинграда, г. Керчь Республики Крым».

5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов-Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 184 от 27.12.2002 «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон ФЗ № 384 от 30.12.2009 «О безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»;
- СП 11-112-2001 «Защита территорий и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15.09.2014 № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 16.04.2016 № 171;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные Решением Керченского городского совета от 08.06.2018 г. № 1398-1/18;
- Генеральный план города Керчи, утвержденный Решением Керченского городского совета от 29.07.2011 г. № 115/17 01-2.

б) Проект выполнен с использованием инженерных изысканий, выполненных ООО «ИК «АВАЛОН» на основании договора на выполнение инженерных изысканий № 2-07/18 от 02 июля 2018 года. Графические материалы подготовлены на основании топографической подосновы М 1:500, в электронном виде в векторном формате с использованием САПР, ГИС MapInfo в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

ЧАСТЬ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка для строительства транспортной развязки в разных уровнях с реконструкцией путепровода по улице шоссе Героев Сталинграда (ЗУ 1), в том числе возможные способы его образования, представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка

Образуемые земельные участки (ЗУ)		Разрешенное использование	Координаты поворотных точек границ образуемых ЗУ		
условный № ЗУ	площадь, м ²		№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	52360,11	Земельные участки (территории) общего пользования	1	5013256,80	5374927,35
			2	5013277,21	5374861,23
			3	5013186,50	5374821,59
			4	5013119,28	5374794,59
			5	5013101,18	5374786,60
			6	5013064,64	5374770,09
			7	5012966,85	5374720,79
			8	5012675,88	5374591,24
			9	5012673,84	5374595,70
			10	5012686,36	5374609,59
			11	5012750,93	5374670,81
			12	5012788,77	5374688,06
			13	5012826,73	5374704,32
			14	5012823,59	5374710,70
			15	5012783,31	5374694,57
			16	5012759,34	5374722,96
			17	5012776,86	5374734,56
			18	5012819,95	5374756,32
			19	5012919,14	5374797,36
			20	5013006,22	5374835,17
			21	5013256,80	5374927,35

Образование земельного участка ЗУ 1 осуществляется в соответствии со статьей 11.3, 11.6 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) из состава земель кадастрового квартала с номером 90:19:010105; 90:19:010106.
Категория земель образуемого земельного участка ЗУ 1 – земли населенных пунктов