



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»

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
<b>1</b>	<b>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
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
<b>2</b>	<b>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</b>	
<b>3</b>	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
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
<b>4</b>	<b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b>Состав проекта межевания территории</b>		
<b>1</b>	<b>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
1.1	Чертеж межевания территории	1:2000
<b>2</b>	<b>Раздел 2 «Проект межевания. Пояснительная записка»</b>	
<b>3</b>	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
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 И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Перечень координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки (ЗУ)		Вид разрешенного использования	Координаты поворотных точек границ образуемых ЗУ		
условный № ЗУ	площадь, га		№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	11,6281	Автомобильный транспорт	1	5013139,55	5374906,28
			2	5013258,30	5374951,42
			3	5013269,27	5374955,53
			4	5013411,00	5375004,59
			5	5013421,55	5375008,05
			6	5013459,65	5375029,42
			7	5013504,15	5374980,72
			8	5013509,32	5374965,58
			9	5013502,77	5374953,81
			10	5013508,95	5374939,06
			11	5013331,15	5374855,05
			12	5013322,15	5374822,31
			13	5013241,97	5374792,22
			14	5013219,91	5374777,78
			15	5013178,66	5374758,65
			16	5013155,99	5374748,14
			17	5013131,86	5374736,95
			18	5013179,29	5374625,49
			19	5013163,85	5374618,80
			20	5013150,64	5374612,81
			21	5013143,25	5374609,37
			22	5013082,67	5374711,83
			23	5013029,95	5374699,41
			24	5013015,21	5374693,20
			25	5012937,53	5374645,55
			26	5012906,36	5374636,05
			27	5012877,45	5374643,94
			28	5012847,86	5374667,81
			29	5012661,37	5374581,85
			30	5012686,36	5374609,59
			31	5012750,93	5374670,81
			32	5012788,77	5374688,06
			33	5012826,73	5374704,32
			34	5012823,59	5374710,70
			35	5012783,31	5374694,57
			36	5012749,04	5374735,16
			37	5012736,64	5374722,64
			38	5012715,61	5374701,40
			39	5012705,78	5374711,57
			40	5012790,19	5374794,47
			41	5012805,27	5374816,96
			42	5012819,21	5374820,60
			43	5012825,85	5374818,38

1	2	3	4	5	6
			44	5012837,46	5374799,41
			45	5013016,94	5374866,27
			46	5013033,57	5374871,87
			47	5013288,89	5374906,14
			48	5013292,41	5374901,34
			49	5013297,62	5374898,40
			50	5013300,48	5374897,53
			51	5013306,44	5374898,38
			52	5013360,11	5374916,84
			53	5013417,11	5374936,99
			54	5013421,54	5374942,59
			55	5013421,34	5374948,55
			56	5013418,60	5374953,83
			57	5013414,73	5374958,42
			58	5013410,24	5374962,39
			59	5013399,44	5374967,49
			60	5013390,53	5374968,38
			61	5013384,60	5374967,57
			62	5013347,16	5374953,46
			63	5013292,34	5374932,36
			64	5013287,64	5374928,64
			65	5013284,93	5374923,32
			66	5013284,66	5374917,35
ЗУ 2	0,7575	Автомобильный транспорт	1	5012661,86	5374668,40
			2	5012668,29	5374671,16
			3	5012684,12	5374688,06
			4	5012694,03	5374679,61
			5	5012636,82	5374621,84
			6	5012564,14	5374589,35
			7	5012484,97	5374555,04
			8	5012476,82	5374581,60
			9	5012474,06	5374580,76
			10	5012469,16	5374597,00
			11	5012556,28	5374623,85
90:19:010105:16751, сохраняемый в измененных границах	0,1137	Религиозное использование	1	5013183,85	5374747,54
			2	5013187,73	5374747,19
			3	5013189,19	5374744,20
			4	5013193,35	5374746,15
			5	5013196,14	5374740,08
			6	5013191,91	5374738,17
			7	5013197,28	5374726,36
			8	5013185,84	5374721,19
			9	5013167,64	5374712,95
			10	5013165,54	5374717,56
			11	5013167,68	5374718,54
			12	5013157,75	5374740,09
			13	5013150,27	5374741,25
			14	5013155,99	5374748,14
			15	5013178,66	5374758,65

Образование земельного участка ЗУ 1 осуществляется в соответствии со статьями 11.3, 11.4, 11.6, 56.3 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) из состава земель кадастровых кварталов с номерами 90:19:010105; 90:19:010106 и части земельного участка с кадастровым номером 90:19:010105:16751.

Образование земельного участка ЗУ2 осуществляется в соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса РФ (ЗК РФ) из состава земель кадастрового квартала с номером 90:19:010105.

В отношении части земельного участка с кадастровым номером 90:19:010105:16751, попадающей в зону планируемого размещения линейного объекта, предусмотрено изъятие земель для муниципальных нужд в соответствии со статьей 56.3 Земельного Кодекса РФ. Оставшаяся часть земельного участка сохраняется в измененных границах. Категория земель образуемых земельных участков ЗУ 1 и ЗУ2 – земли населенных пунктов