

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гестор»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ
В ГОРОДЕ КАЧКАНАРЕ, ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ
ЛИНЕЙНОЙ ОБЪЕКТА – АВТОДОРОГА ПО УЛ.
ЭНТУЗИАСТОВ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том I

Проект планировки территории

93-03/2016 – ПП.ПМ

Екатеринбург 2016

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гестор»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ
В ГОРОДЕ КАЧКАНАРЕ, ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ
ЛИНЕЙНОЙ ОБЪЕКТА – АВТОДОРОГА ПО УЛ.
ЭНТУЗИАСТОВ**

93-03/2016 – ПП.ПМ

Екатеринбург 2016

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель проекта

Суравикин А.А

Главный градостроитель проекта

Симакова О.Л.

Главный инженер проекта

Еремина Е.В.

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию проекта					
1	Пояснительная записка, том I	I		Н/С	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	1	1	Н/С	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план), М 1:2000	2	1	Н/С	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	3	1	Н/С	
5	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	4	1	Н/С	
6	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети района, М 1:2000	5	1	Н/С	
Утверждаемая часть					
7	Чертеж планировки территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
Проект межевания территории					
8	Пояснительная записка, том II	II		Н/С	
9	План фактического использования территории, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Чертеж межевания территории, М 1:1000.	8	1	Н/С	

Оглавление

Введение	7
1. Анализ существующего положения территории. Характеристика трассы линейного объекта	9
1.1. Местоположение	9
1.2. Природные и техногенные условия	9
<i>1.2.1 Физико-географические и техногенные условия</i>	9
<i>1.2.2 Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства</i>	10
1.3. Современное использование территории	11
1.4. Зоны с особыми условиями использования территории	12
1.5. Транспортная инфраструктура	13
1.6. Инженерная инфраструктура	13
2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	14
2.1. Проектная организация территории	14
2.1.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства	14
2.1.2. Вынос существующих инженерных сетей	15
2.1.3. Зоны с особыми условиями использования	16
2.2. Мероприятия по охране окружающей среды	17
2.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
2.3.1. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера	18

2.3.2	Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера	19
2.4	Проектные решения по гражданской обороне	19
3.	Технико-экономические показатели проекта планировки	22

Введение

1. Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Генеральный план Качканарского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, предоставленная заказчиком.

1. Анализ существующего положения территории. Характеристика трассы линейного объекта

1.1 Местоположение

Проектируемая территория, для реконструкции линейного объекта – автодорога по ул. Энтузиастов, находится в микрорайонах 4, 4а и 5а города Качканара.

Участок для реконструкции улично-дорожной сети спланирован и имеет асфальтобетонное покрытие. Окружающая территория занята малоэтажной индивидуальной жилой застройкой, многоквартирными жилыми домами, общественной застройкой, насыщена сетью подземных и наземных инженерных коммуникаций.

Территория в границах проекта составляет 9 га. Границы проекта: вдоль улицы Энтузиастов.

1.2 Природные и техногенные условия

1.2.1 Физико-географические и техногенные условия

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция

СНиП 23-01-99*» территория Свердловской области, где расположен участок, относится к климатическому району В, зона влажности - нормальная.

Климат района резко-континентальный и характеризуется холодной зимой и теплым летом.

Климатическая характеристика района строительства:

- абсолютная минимальная температура воздуха - 49 0С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 79 %;
- количество осадков за ноябрь-март – 114 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – западное, северо-западное;
- средняя скорость ветра за январь – 5,0 м/с;

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца + 23,1 0С;
- абсолютная максимальная температура воздуха - +38 0С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 68 %;
- количество осадков за апрель-октябрь – 383 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь-август – западное;
- средняя скорость ветра за июль – 4,0 м/с.

Рельеф изучаемой территории холмисто-волнистый, наблюдаются перепады высот, частично спланирован насыпными грунтами, образованными в результате строительства автомобильных дорог и близлежащих зданий, сооружений.

1.2.2 Инженерно-геологические характеристики грунтов в районе строительства

В геологическом отношении участок изысканий расположен в зоне развития гранитов. Кровля скальных грунтов вскрыта на глубине 2,2-3,5м. Кора выветривания гранитов представлена твёрдой супесью элювиальной и дресвяным грунтом с песчаным и супесчаным заполнителем до 40-50%. С поверхности повсеместно развиты насыпные грунты до глубины 0,8-1,1 м.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий находится в зоне развития грунтово-трещинного водоносного горизонта безнапорного характера, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и коре их выветривания.

Существенное влияние на режим подземных вод оказывает инфильтрация поверхностных вод.

Дополнительное питание подземных вод осуществляется за счёт техногенных утечек из водонесущих коммуникаций. Скорость поднятия УПВ за счет влияния техногенных факторов составляет 0,05-0,06 м/год (ориентировочная величина по данным стационарных наблюдений для городской застройки).

По характеру подтопления участок изысканий относится к естественно или техногенно подтопленной территории (с глубиной залегания уровня подземных вод менее 3 м).

По условиям геолого-литологического строения в основании трубопровода будут залегать элювиальные образования, полускальные и скальные грунты.

Коррозионная агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали (ГОСТ 9.602-2005) характеризуется для суглинков делювиальных как высокое. Степень агрессивности грунта по отношению к бетону (СП 28.13330.2012) – неагрессивная, зона влажности по ГОСТ 10178-85 (сухая, нормальная и влажная) - нормальная.

По результатам общего сейсмического районирования (ОСР-97 в «Изменении №5 к СНиП II-7-81) предполагаемую величину сейсмического воздействия рекомендуется принять 6 баллов по шкале MSK-64, карта «В».

Территория участка имеет устойчивое состояние, проявления опасных геологических процессов (оползневых явлений, проседание грунта и т.п.) в районе участка строительства не выявлены. Просадочные, набухающие и засоленные грунты отсутствуют.

В результате были сделаны следующие выводы: условия пригодны для реконструкции и эксплуатации улично-дорожной сети.

По сейсмическим свойствам все исследуемые территории относятся ко II категории.

1.3 Современное использование территории

Границы проекта: вдоль улицы Энтузиастов. Территория в границах проекта составляет 9 га.

Проектом предусматривается выделение территории для реконструкции улично-дорожной сети района.

В настоящее время на территории в границах проекта расположены индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома и общественная застройка.

Согласно сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области на территории прилегающей к границам проектирования имеются следующие земельные участки (смотреть совместно с листом «План фактического использования территории», лист б).

Таблица 1.

№ участка/ квартала	Кадастровый номер	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь ЗУ, м ²	Местоположение ЗУ
1	66:48:0000000:3098	Земли населённых пунктов	автодорога	26 851	Свердловская область, город Качканар, автодорога по улице Энтузиастов
2	66:48:0316001	Земли населенных пунктов	-	-	-
3	66:48:0315002	Земли населенных пунктов	-	-	-
4	66:48:0315001	Земли населенных пунктов	-	-	-
5	66:48:0310001	Земли населенных пунктов	-	-	-
6	66:48:0308004	Земли населенных пунктов	-	-	-
7	66:48:0308003	Земли населенных пунктов	-	-	-
8	66:48:0308002	Земли населенных пунктов	-	-	-
9	66:48:0310002	Земли населенных пунктов	-	-	-

В соответствии с Генеральным планом г. Качканар на территории, прилегающей к границе проекта, расположены следующие функциональные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- озеленение общего пользования;
- территория общественных объектов.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проекта и на прилегающей территории проходят границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона трансформаторных подстанций – 10 метров;
- охранная зона газопровода высокого давления – 2 м в каждую сторону;
- охранная зона воздушных и кабельных ЛЭП.

На данных территориях предусматривается особый режим использования территории в соответствии с действующим законодательством.

1.5 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

К границам проектирования прилегают улицы следующих категорий:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Свердлова;
- магистральная улица районного значения – Энтузиастов.

1.6 Инженерная инфраструктура

На территории в границах проекта проходят следующие магистральные инженерные сети:

- воздушные и кабельные ЛЭП;
- коллектор бытовой канализации;
- газопровод высокого давления;

- сети водоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- сети связи
- магистральные сети теплоснабжения.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

2.1 Проектная организация территории

2.1.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Проект планировки территории линейного объекта улично- дорожной сети выполнен в соответствии с Генеральным планом города Качканара.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция проезжей части улицы Энтузиастов.

Проектом предусмотрена реконструкция ул. Энтузиастов от пресечения с улицей Свердлова и до пересечения с улицей Школьная и связана с заменой существующей дорожной одежды.

Общая протяженность реконструируемой улицы Энтузиастов в границах проекта – 1 703 м.

При дальнейшем проектировании улиц необходимо соблюдать требования СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*

Дальнейшее проектирование выполнить с учетом существующей застройки микрорайона и обеспечения поверхностного водоотвода.

Поперечные профили земляного полотна принять в соответствии с 503-0-47.86 "Поперечные профили автомобильных дорог, проходящих по населенным пунктам. Альбом 1" и типовым поперечным профилям в соответствии с «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений».

2.1.2. Вынос существующих инженерных сетей

Проектируемая улично-дорожная сеть района пересекается со следующими сетями:

- воздушные и кабельные ЛЭП;
- коллектор бытовой канализации;
- газопровод;
- сети водоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- сети связи
- магистральные сети теплоснабжения.

На участке строительства улично-дорожной сети не предусматриваются работы, связанные с переносом инженерных сетей и сооружений.

2.1.3 Зоны с особыми условиями использования

На проектируемой территории устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- полоса отвода (временная) под реконструкцию улично-дорожной сети, шириной 12-20 метров в пределах существующего земельного участка 66:48:0000000:3098.

2.2. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ» (2004 г.) , СНиП 2.04.02-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00.

Уровень подземных вод постоянный, находится на абсолютных отметках от 226,84 м до 228,69 м.

Данным проектом какое-либо использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предполагается.

Строительство улично-дорожной сети необходимо производить в соответствии с действующим законодательством по охране подземных и поверхностных вод.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2.01.15-90.

Поверхность проектируемой территории покрыта насыпными грунтами и почвенно-растительным слоем.

При производстве работ необходимо соблюдать требования ВСН 179-85 «Инструкции по рекультивации земель при строительстве трубопроводов». Необходимо восстановить почвенно-растительный покров после окончания строительства газопровода.

2.3 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования".

2.3.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера

Наиболее опасными явлениями природы являются:

- грозы;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.

Таблица 3

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на конструкции

Экстремальные атмосферные осадки, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Мороз	Температурные деформации несущих конструкций газопровода, замораживание и разрыв
Гроза	Электрические разряды

2.3.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

На проектируемой территории расположены ТП, проходят кабельные и воздушные высоковольтные линии электропередач. Работы в охранной зоне пересекаемых ЛЭП, необходимо выполнять в соответствии с требованиями нормативных документов и на основании разрешения владельца сети.

Существующие газопроводы высокого давления является потенциально взрывоопасным объектом. Производство работ в охранной зоне существующих газопроводов выполнять в соответствии с требованиями "Правил охраны газораспределительных сетей", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы. Радиационно- и биологически-опасных объектов на территории нет. Гидротехнических сооружений на территории нет.

2.4 Проектные решения по гражданской обороне

Возможные ЧС природного характера и мероприятия по инженерной защите приведены в таблице 4.

Таблица 4

Источник природного ЧС	Наименование поражающего фактора природного ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС	Мероприятия, предусмотренные в проекте
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар, взрывная волна, затопление поверхностными водами, электромагнитное поле	До 6 баллов разрушений не будет
Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление	Предусмотрены конструктивные особенности
Сильные осадки. Продолжительный дождь	Гидродинамический	Поток воды, затопление территории, поднятие грунтовых вод	Предусмотрен отвод ливневых вод от трассы теплоснабжения
Сильные морозы (ниже - 40°С)	Теплофизический	Снижение прочности материалов, изменение конфигурации трубопровода	Предусматривается устройство компенсаторов

Обоснование категории объекта по гражданской обороне. В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. №1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне, проектируемая улично-дорожная сеть к категории по гражданской обороне не относится.

Участок строительства находится в границах муниципального образования город Качканар, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

В соответствии с пунктами 1.3-1.5 СНиП 2.01.51-90 проектируемый микрорайон находится в зоне возможных сильных разрушений и возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения). В этой зоне объект может получить полную и среднюю степень разрушений («Методика прогнозирования инженерной обстановки на территории городов»).

Данные о размещении существующих и проектируемых объектов ГО на проектируемой территории отсутствуют.

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне. Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала офисов и жильцов микрорайона предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города и в проектируемом квартале. Электросирены оповещения типа С-40 с перекрытием радиуса озвучивания 500 метров подключены к централизованной системе оповещения гражданской обороны области.

Размещение подразделений пожарной охраны. Нужды на пожаротушение проектируемого квартала осуществляются пожарными частями, расположенными на территории города. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

Решения по обеспечению взрыв пожаробезопасности, противопожарные мероприятия.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода, с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

3. Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5

№ п\п	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Территория в границах проекта	га	9
2	Протяженность улично-дорожной сети	м	1 703
3	Площадь территории полосы отвода под реконструкцию улично-дорожной сети	кв.м.	26 850

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гестор»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ
В ГОРОДЕ КАЧКАНАРЕ, ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ
ЛИНЕЙНОЙ ОБЪЕКТА – АВТОДОРОГА ПО УЛ.
ЭНТУЗИАСТОВ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том II

Проект межевания территории

93-03/2016 – ПП.ПМ

Екатеринбург 2016

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гестор»**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ЭНТУЗИАСТОВ
В ГОРОДЕ КАЧКАНАРЕ, ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ
ЛИНЕЙНОЙ ОБЪЕКТА – АВТОДОРОГА ПО УЛ.
ЭНТУЗИАСТОВ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том II

Проект межевания территории

93-03/2016 – ПП.ПМ

Екатеринбург 2016

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель проекта

Суравикин А.А

Главный градостроитель проекта

Симакова О.Л.

Главный инженер проекта

Еремина Е.В.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию проекта					
1	Пояснительная записка, том I	I		Н/С	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	1	1	Н/С	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план), М 1:2000	2	1	Н/С	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	3	1	Н/С	
5	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	4	1	Н/С	
6	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети района, М 1:2000	5	1	Н/С	
Утверждаемая часть					
7	Чертеж планировки территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
Проект межевания территории					
8	Пояснительная записка, том II	II		Н/С	
9	План фактического использования территории, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Чертеж межевания территории, М 1:1000.	8	1	Н/С	

Оглавление

Введение	6
1. Существующее межевание	8
2. Проектное межевание	10

Введение

1. Проект планировки и проект межевания линейного объекта выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Генеральный план Качканарского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, предоставленная заказчиком.

1. Существующее межевание территории

Территория в границах проекта составляет 9 га. Границы проекта: вдоль улицы Энтузиастов.

Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде. По предоставленным данным, в объем реконструкции улицы попадает один земельный участок. Описание существующих участков представлено в таблице 1.

Существующее межевание территории представлено на схеме «План фактического использования территории».

В границах проекта действующие публичные сервитуты отсутствуют.

Таблица 1

№ участка/ квартала	Кадастровый номер	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь ЗУ, м ²	Местоположение ЗУ
1	66:48:0000000:3098	Земли населённых пунктов	автодорога	26 851	Свердловская область, город Качканар, автодорога по улице Энтузиастов
2	66:48:0316001	Земли населенных пунктов	-	-	-
3	66:48:0315002	Земли населенных пунктов	-	-	-
4	66:48:0315001	Земли населенных пунктов	-	-	-
5	66:48:0310001	Земли населенных пунктов	-	-	-
6	66:48:0308004	Земли населенных пунктов	-	-	-
7	66:48:0308003	Земли населенных пунктов	-	-	-
8	66:48:0308002	Земли населенных пунктов	-	-	-
9	66:48:0310002	Земли населенных пунктов	-	-	-

2. Проектное межевание территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки данной территории.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него,
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,
- обеспечение возможности проведения строительства инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий по строительству.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, устанавливаемые в проекте планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейных объектов;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Выделение территорий, подлежащих межеванию

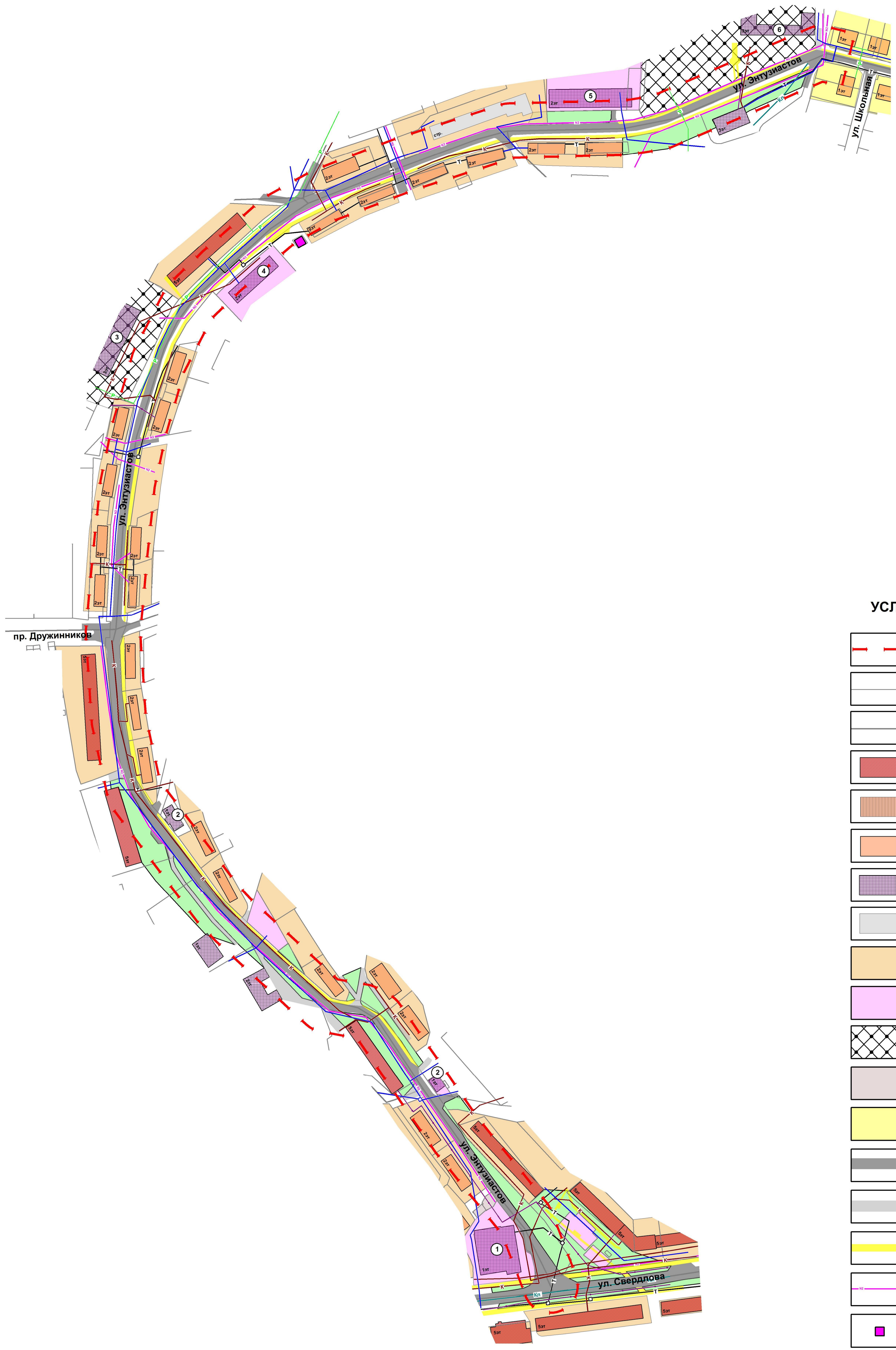
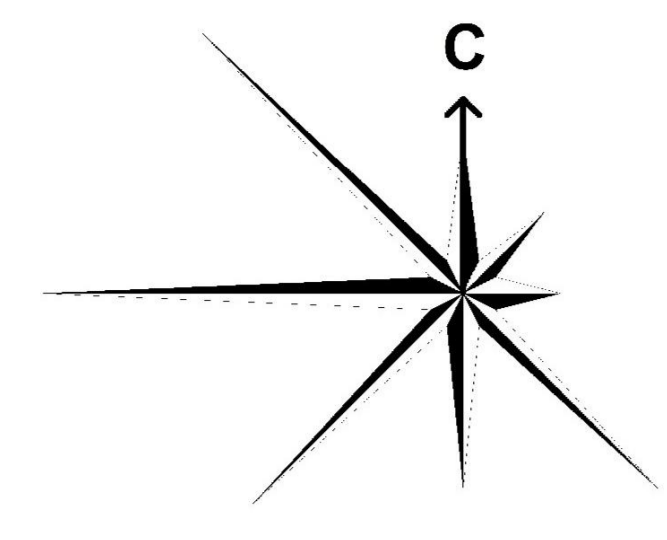
Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования и на прилегающей территории.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для реконструкции улично-дорожной сети района.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок, обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм расстояний от подземных сетей до наземных объектов и расстояний от инженерных сетей до других инженерных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с ранее выполненной проектной документацией.

Для реконструкции улично-дорожной сети района предусматривается использование существующего земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:1096, общей площадью 26 851 кв.м. Вид использования земельного участка – автодорога. Категория земель – земли населенных пунктов.



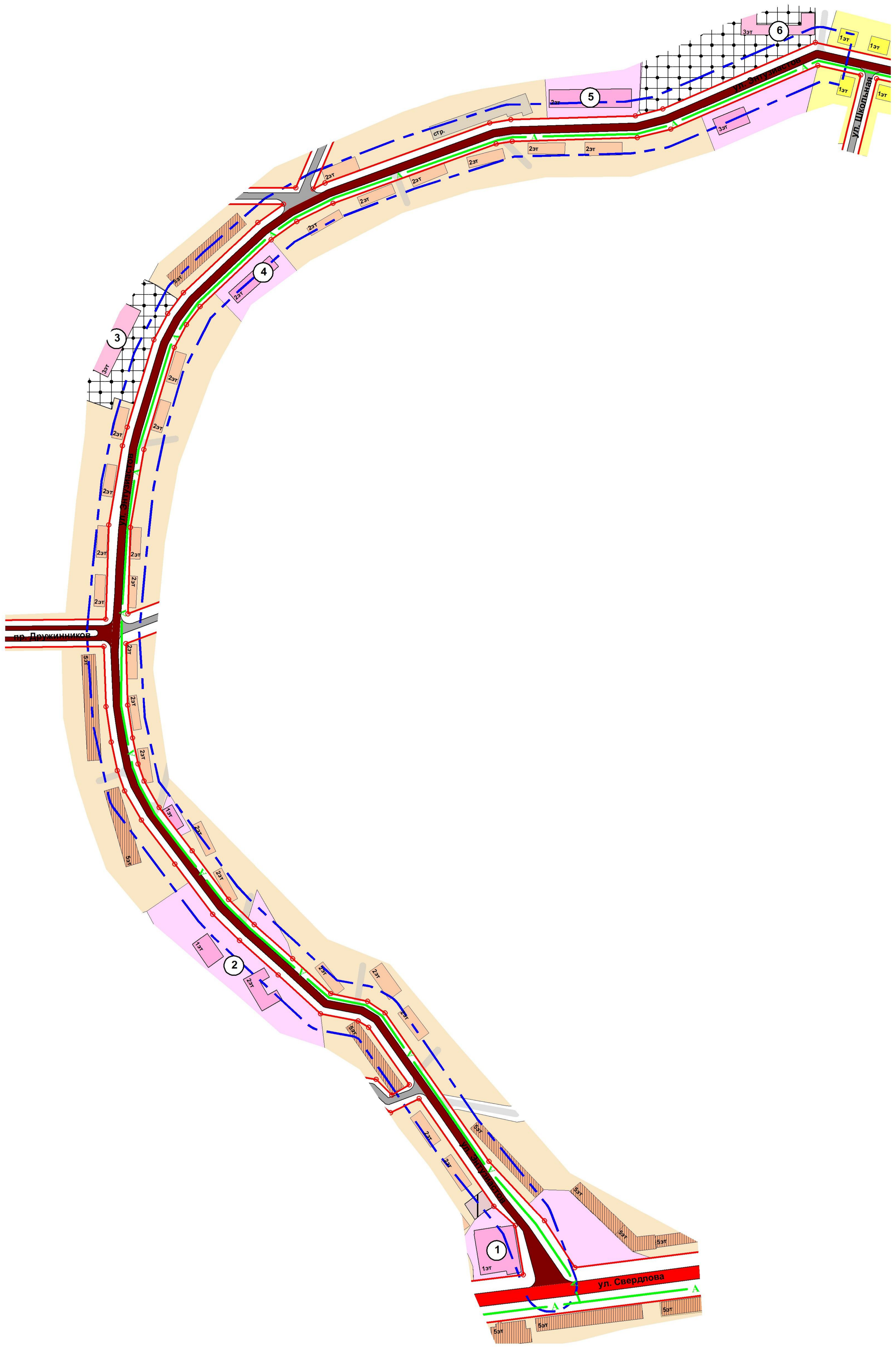
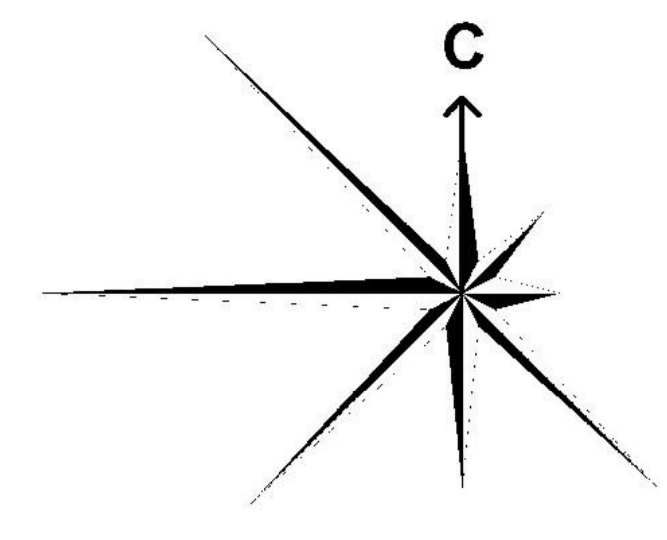
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Границы кадастровых участков
- Границы кадастровых кварталов
- Многоэтажная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Индивидуальная жилая застройка
- Общественная застройка
- Прочая застройка
- Территория многоэтажной жилой застройки
- Территория общественной застройки
- Территория ДОУ и школ
- Территория инженерной инфраструктуры
- Территория ИЖС
- Улицы с твердым покрытием
- Проезды
- Тротуары
- Кабельные и воздушные линии электропередач 6-10 кВ
- Трансформаторная подстанция
- Газопровод распределительный
- Сеть 1
- Сеть 2
- Канализация бытовая самотечная
- Дождевая канализация
- Сеть теплоснабжения
- Распределительная камера

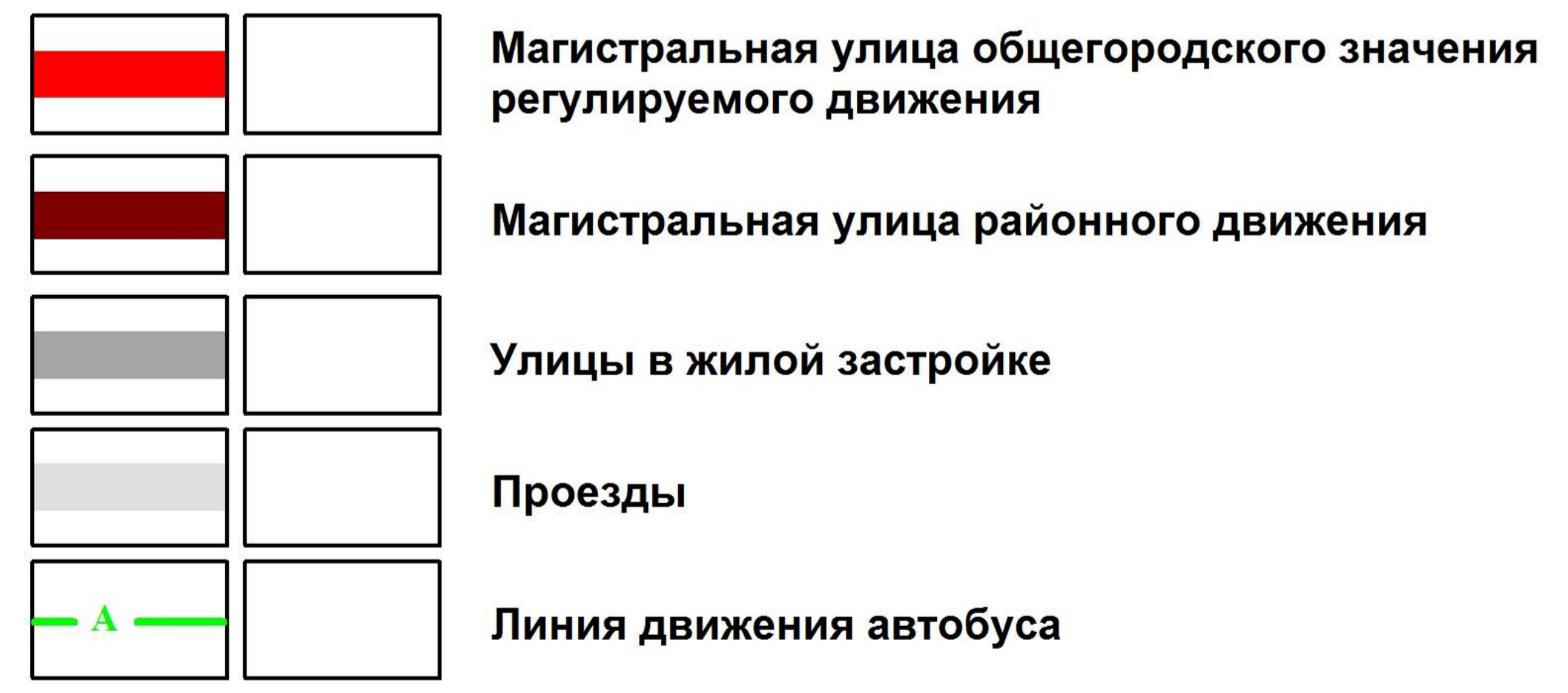
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Универсам "Монетка"
- 2. Магазин
- 3. Школа №2
- 4. Спортивная школа
- 5. Автомагазин
- 6. Школа №3

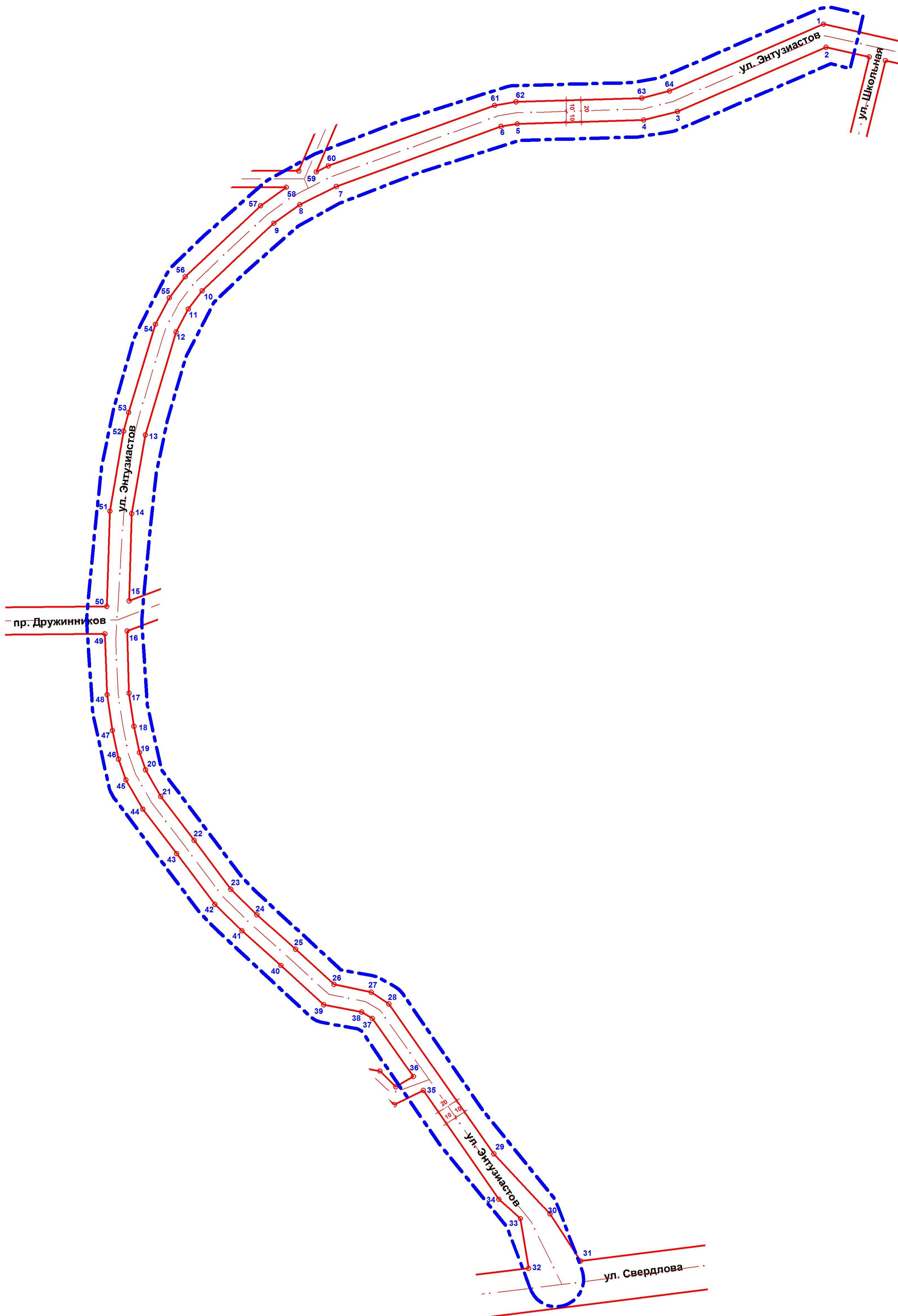
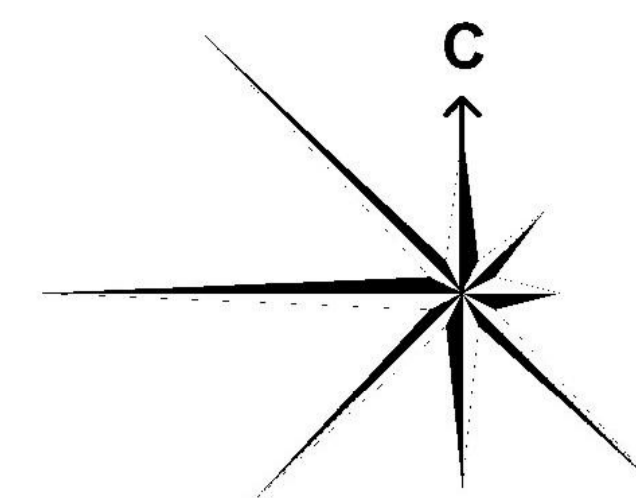
						93 - 03/2016 - ПП.ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик:	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Еремина Е.В.			12.16	МУ "Управление городского хозяйства"	ПП	2	
ГАП		Симакова О.Л.			12.16				
Гл.специалист		Суравкина А.А.			12.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:1000		ООО "Гестор" г. Екатеринбург	
						Формат А1			



Классификация улиц и дорог



						93 - 03/2016 - ПП.ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:	Стадия	Лист	Листов
ГПИ		Еремينا Е.В.			12.16	МУ "Управление городского хозяйства"	ПП	4	
ГАП		Симякова О.Л.			12.16				
Гл.специалист		Суравкина А.А.			12.16	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети района; М 1:2000		ООО "Гестор" г. Екатеринбург	
						Формат А1			



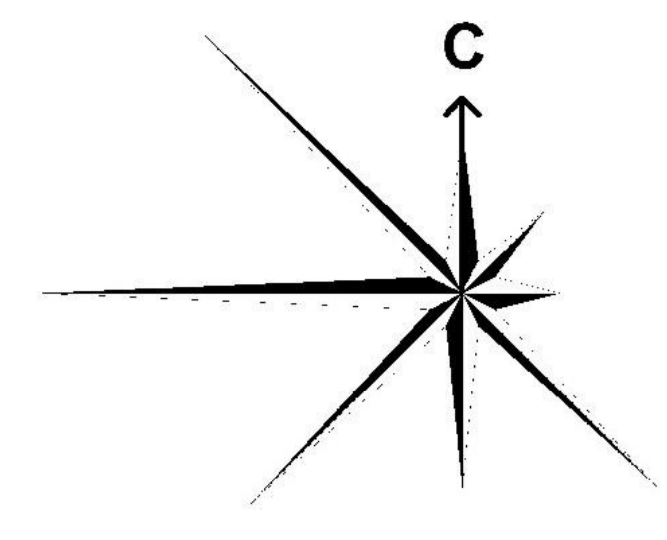
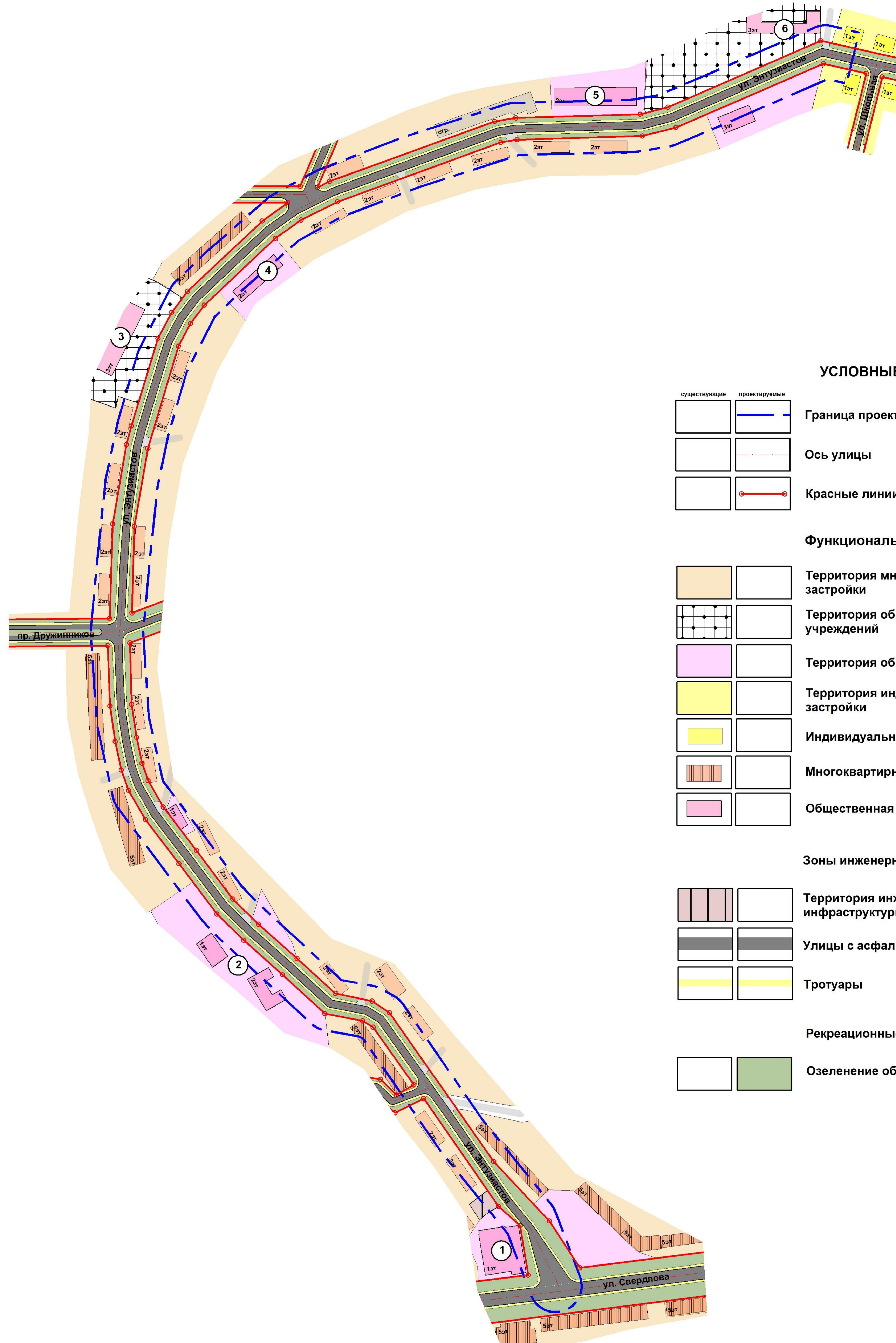
Координаты поворотных точек

№	X	Y
1	598767,6751	1467288,5579
2	598746,6623	1467290,8317
3	598688,1224	1467155,7086
4	598680,3200	1467124,9638
5	598676,9160	1467010,0359
6	598674,5663	1466995,2563
7	598620,0470	1466845,4088
8	598603,4049	1466812,0523
9	598586,5812	1466788,5261
10	598525,0703	1466723,2723
11	598508,5512	1466710,6650
12	598487,5884	1466699,5203
13	598393,8105	1466671,5902
14	598322,2156	1466659,2057
15	598242,9846	1466656,9212
16	598215,6064	1466655,0649
17	598158,9577	1466656,7164
18	598128,8012	1466661,2297
19	598104,9622	1466666,1795
20	598089,3193	1466671,7291
21	598064,9303	1466685,5753
22	598025,0766	1466715,9369
23	597980,5821	1466749,3807
24	597957,4549	1466772,9579
25	597925,9872	1466808,2827
26	597893,9876	1466843,2422
27	597886,8348	1466877,1786
28	597876,2398	1466893,1511
29	597739,8221	1466988,6788
30	597685,2000	1467039,6700
31	597642,2138	1467067,5138
32	597635,5701	1467020,2350
33	597680,7490	1467012,8297
34	597698,5562	1466993,1577
35	597797,3819	1466924,4617
36	597810,0790	1466915,4751
37	597862,9753	1466878,0368
38	597868,7827	1466868,3877
39	597875,4409	1466833,8661
40	597911,0982	1466794,9289
41	597942,6808	1466759,4752
42	597966,8323	1466734,8373
43	598012,9823	1466700,0080
44	598053,3467	1466669,2574
45	598080,2099	1466653,9024
46	598098,9179	1466647,1025
47	598125,0103	1466641,5902
48	598157,5287	1466636,7609
49	598212,9299	1466634,8375
50	598237,9448	1466636,5335
51	598324,4309	1466639,3287
52	598397,2437	1466651,8788
53	598414,2969	1466656,3153
54	598494,6105	1466680,7733
55	598518,6621	1466693,3896
56	598537,8338	1466707,8541
57	598602,4716	1466776,3641
58	598619,2531	1466799,8311
59	598633,2464	1466827,0659
60	598638,6508	1466838,0450
61	598693,6869	1466989,3123
62	598696,8883	1467008,8030
63	598700,2781	1467123,2531
64	598706,7856	1467148,4767

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Красные линии
- Ось улицы
- Координаты поворотных точек красных линий

93 - 03/2016 - ПШ.ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГПИ		Еремьина Е.В.			12.16
ГАП		Симякова О.Л.			12.16
Гл.специалист		Суравкин А.А.			12.16
				Заказчик: МУ "Управление городского хозяйства"	
				Разбивочный чертеж красных линий; М 1:2000	
				ООО "Гестор" г. Екатеринбург	
				Формат А1	



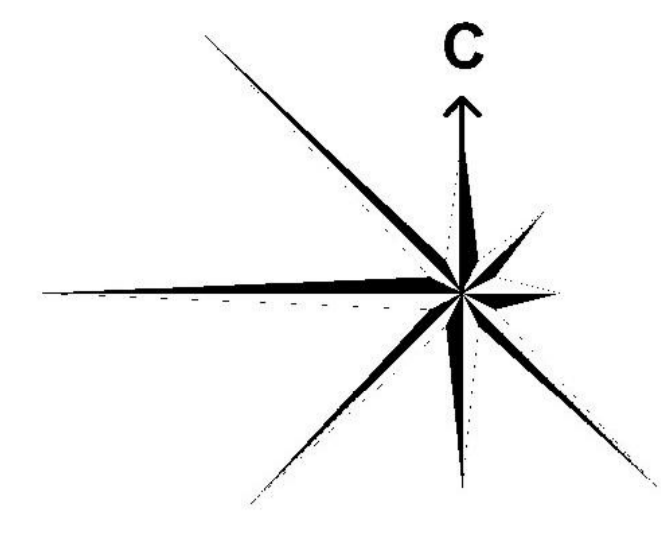
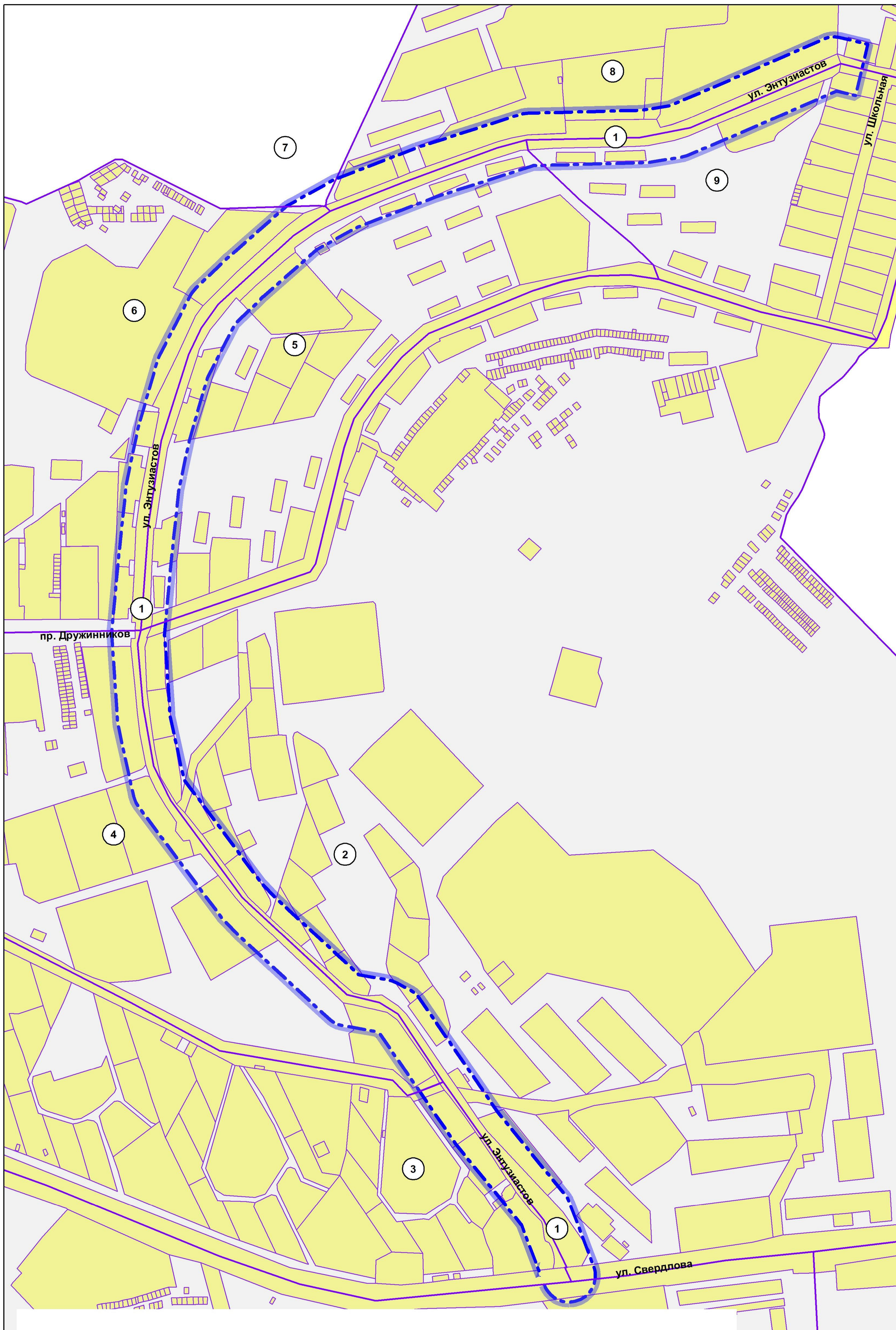
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

существующие	проектируемые	
		Граница проектируемой территории
		Ось улицы
		Красные линии
Функциональное зонирование		
		Территория многоэтажной жилой застройки
		Территория образовательных учреждений
		Территория общественных объектов
		Территория индивидуальной жилой застройки
		Индивидуальная жилая застройка
		Многоквартирная жилая застройка
		Общественная застройка
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
		Территория инженерной и транспортной инфраструктуры
		Улицы с асфальтовым покрытием
		Тротуары
Рекреационные зоны		
		Озеленение общего пользования

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Универсам "Монетка"
2. Магазин
3. Школа №2
4. Спортивная школа
5. Автомагазин
6. Школа №3

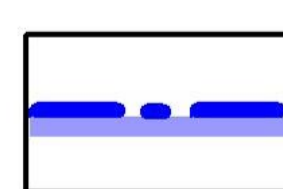
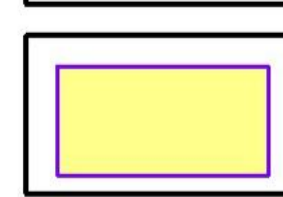

						93 - 03/2016 - ПШ.ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:	Стация	Лист	Листов
ГМП		Еремينا Е.В.			12.16	МУ "Управление городского хозяйства"	ПШ	6	
ГАП		Симякова О.Л.			12.16				
Гл.специалист		Суравкин А.А.			12.16	Чертеж планировки территории:		ООО "Гестор"	
						М 1:2000		г. Екатеринбург	
						Формат А1			



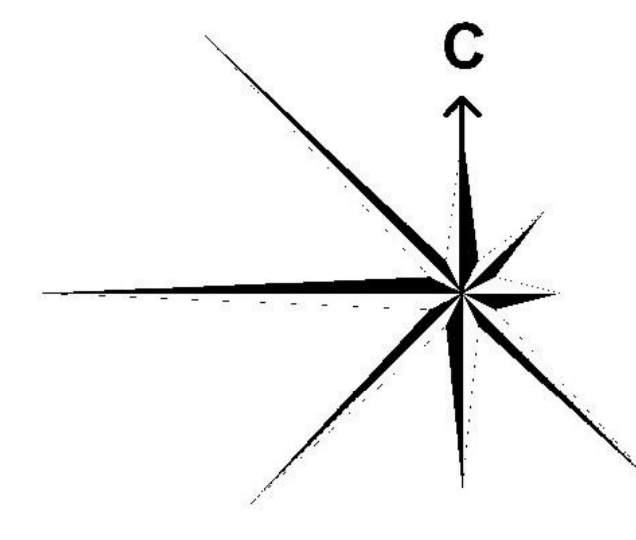
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка/ квартала	Кадастровый номер	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь ЗУ, м ²	Местоположение ЗУ
1	66:48:0000000:3098	Земли населённых пунктов	автодорога	26 851	Свердловская область, город Качканар, автодорога по улице Энтузиастов
2	66:48:0316001	Земли населенных пунктов	-	-	-
3	66:48:0315002	Земли населенных пунктов	-	-	-
4	66:48:0315001	Земли населенных пунктов	-	-	-
5	66:48:0310001	Земли населенных пунктов	-	-	-
6	66:48:0308004	Земли населенных пунктов	-	-	-
7	66:48:0308003	Земли населенных пунктов	-	-	-
8	66:48:0308002	Земли населенных пунктов	-	-	-
9	66:48:0310002	Земли населенных пунктов	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта
-  Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
-  Граница кадастровых кварталов

						93 - 03/2016 - ПШ.ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:	Стдия	Лист	Листов
ГМП		Еремينا Е.В.			12.16	МУ "Управление городского хозяйства"	ПШ	7	
ГАП		Симкова О.Л.			12.16				
Гл.специалист		Суравкина А.А.			12.16	Схема фактического использования территории:		ООО "Гестор"	
						М 1:2000		г. Екатеринбург	
						Формат А1			



Координаты поворотных точек

№	X	Y	№	X	Y
1	598766,6300	1467295,7800	101	597760,0400	1466957,7300
2	598757,6100	1467298,9900	102	597774,8900	1466947,5800
3	598749,8000	1467297,4000	103	597793,2800	1466933,7400
4	598744,9600	1467291,0700	104	597799,0600	1466928,8800
5	598742,0200	1467283,5100	105	597805,2100	1466924,5200
6	598701,2800	1467183,3600	106	597813,4900	1466920,2900
7	598689,8500	1467156,4800	107	597825,7500	1466912,4700
8	598685,8000	1467143,1600	108	597839,1800	1466902,9900
9	598680,8800	1467118,6400	109	597864,4600	1466885,2900
10	598680,1400	1467105,1900	110	597871,5400	1466875,4600
11	598678,6900	1467031,9500	111	597874,3600	1466868,8200
12	598677,2000	1467009,1200	112	597875,9100	1466856,5500
13	598676,5500	1467000,2200	113	597878,7800	1466844,4500
14	598668,3000	1466973,8800	114	597880,5800	1466834,5700
15	598656,2500	1466938,9300	115	597938,9400	1466773,6800
16	598630,4900	1466873,6300	116	597966,1600	1466745,1600
17	598616,7800	1466842,6800	117	597978,9700	1466733,7200
18	598604,8300	1466818,7600	118	597999,6700	1466717,7300
19	598599,2700	1466808,2000	119	598019,6500	1466701,3600
20	598585,5100	1466789,1800	120	598018,0200	1466695,3100
21	598581,6700	1466789,8400	121	598032,3000	1466691,0800
22	598573,6900	1466779,8100	122	598031,5400	1466685,2800
23	598558,5100	1466762,5300	123	598041,0300	1466678,0100
24	598550,9100	1466753,5400	124	598049,1100	1466678,9000
25	598535,7800	1466737,9600	125	598064,5800	1466668,5900
26	598538,9900	1466734,5100	126	598079,7500	1466659,5300
27	598517,9100	1466717,5200	127	598091,8800	1466653,8100
28	598509,2100	1466710,4700	128	598103,0600	1466650,1800
29	598491,1400	1466700,3700	129	598131,9900	1466644,7800
30	598484,7200	1466698,4500	130	598136,8700	1466644,0500
31	598455,0300	1466688,9700	131	598151,3900	1466642,4000
32	598441,7000	1466684,7000	132	598176,7600	1466640,0300
33	598412,0000	1466675,2100	133	598213,4000	1466636,2100
34	598398,4100	1466670,6200	134	598220,8100	1466636,4700
35	598359,2300	1466664,1000	135	598220,8600	1466640,4100
36	598323,5700	1466659,0500	136	598228,3800	1466640,3400
37	598323,6300	1466657,8600	137	598235,8600	1466640,6900
38	598292,6700	1466656,1700	138	598235,8000	1466637,0900
39	598243,6200	1466654,3400	139	598248,7200	1466637,6500
40	598243,5800	1466656,3200	140	598279,6800	1466639,2800
41	598238,7400	1466656,3300	141	598293,7000	1466639,7700
42	598232,1300	1466655,5500	142	598324,4100	1466641,1400
43	598221,4200	1466651,0600	143	598349,1800	1466644,5000
44	598221,7400	1466652,0000	144	598379,7200	1466650,2800
45	598213,0000	1466649,4100	145	598399,4600	1466653,8500
46	598171,5600	1466651,3100	146	598435,6200	1466662,7000
47	598145,4800	1466654,5400	147	598437,8100	1466656,2600
48	598125,9900	1466657,4400	148	598485,7100	1466679,8900
49	598115,9500	1466658,9400	149	598522,2000	1466696,6200
50	598098,4100	1466662,5600	150	598531,4900	1466703,5200
51	598091,8200	1466663,7800	151	598564,0700	1466736,2500
52	598066,2900	1466678,9700	152	598605,0300	1466780,8900
53	598057,8000	1466686,7800	153	598617,8200	1466797,5400
54	598053,8200	1466690,0500	154	598629,5800	1466829,4200
55	598042,9400	1466698,8600	155	598648,7700	1466879,6800
56	598037,8800	1466702,6600	156	598651,2700	1466885,9200
57	598038,0100	1466702,9200	157	598655,6200	1466896,8500
58	598009,2500	1466723,9600	158	598661,0400	1466911,7300
59	598005,9100	1466726,4000	159	598684,5900	1466928,9400
60	597978,8200	1466746,0200	160	598688,2800	1466939,2400
61	597964,3000	1466761,5100	161	598690,9700	1467007,1500
62	597963,8300	1466761,8500	162	598692,4300	1467042,3500
63	597959,7500	1466766,2800	163	598704,3900	1467041,7400
64	597933,3900	1466795,1200	164	598704,9200	1467079,5600
65	597911,0500	1466819,8100	165	598705,2900	1467106,2300
66	597900,0600	1466831,8500	166	598705,4100	1467114,9600
67	597889,7700	1466843,9800	167	598705,5700	1467126,9600
68	597887,6800	1466851,8700	168	598697,8700	1467130,6500
69	597887,0300	1466857,4100	169	598700,5600	1467141,2500
70	597887,8000	1466870,8400	170	598706,0600	1467156,1600
71	597877,8400	1466885,4300	1	598766,6300	1467295,7800
72	597870,4900	1466892,9700			
73	597859,3500	1466901,2500			
74	597813,9100	1466931,9900			
75	597801,6100	1466940,5800			
76	597787,2600	1466950,2600			
77	597772,5900	1466960,1500			
78	597760,7900	1466968,7600			
79	597700,7200	1467025,3000			
80	597685,2000	1467039,6700			
81	597649,2100	1467064,6700			
82	597634,9000	1467057,0600			
83	597634,9000	1467056,0200			
84	597633,6100	1467043,1400			
85	597633,3900	1467041,3600			
86	597632,3400	1467030,4200			
87	597638,0300	1467031,5100			
88	597641,2600	1467031,6000			
89	597645,4400	1467030,9500			
90	597651,6500	1467029,1300			
91	597656,5700	1467026,7300			
92	597658,3500	1467023,1300			
93	597661,4800	1467022,2400			
94	597673,4500	1467020,5300			
95	597676,5400	1467019,4800			
96	597687,0100	1467009,1400			
97	597704,0700	1466995,8000			
98	597711,5300	1466990,7700			
99	597716,2900	1466986,8000			
100	597735,9300	1466974,2400			

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка/ квартала	Кадастровый номер	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь ЗУ, м ²	Местоположение ЗУ
1	66:48:000000:3098	Земли населённых пунктов	автодорога	26 851	Свердловская область, город Качканар, автодорога по улице Энтузиастов
2	66:48:0316001	Земли населенных пунктов	-	-	-
3	66:48:0315002	Земли населенных пунктов	-	-	-
4	66:48:0315001	Земли населенных пунктов	-	-	-
5	66:48:0310001	Земли населенных пунктов	-	-	-
6	66:48:0308004	Земли населенных пунктов	-	-	-
7	66:48:0308003	Земли населенных пунктов	-	-	-
8	66:48:0308002	Земли населенных пунктов	-	-	-
9	66:48:0310002	Земли населенных пунктов	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастровых кварталов
- Краевые линии
- Условный номер существующего земельного участка
- ЗУ под реконструкцию автодороги
- Координаты поворотных точек

93 - 03/2016 - ПИ.ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Энтузиастов в городе Качканаре, для реконструкции линейного объекта - автодорога по ул. Энтузиастов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГПИ		Еремкина Е.В.			12.16
ГАП		Симякова О.Л.			12.16
Гл.специалист		Суравкин А.А.			12.16
Чертеж межевания территории; М 1:2000			Страница Лист Листов ПП 8		
ООО "Гестор" г. Екатеринбург			Формат А1		