

Содержание

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положения о размещении линейного объекта.....	2
1.1. Введение.....	2
1.2. Исходные данные.....	2
1.3 Цели разработки проекта планировки территории.....	3
2. Сведения о планируемой к размещению автомобильной дороги территории...	3
2.1. Параметры проектируемой автомобильной дороги.....	3
2.2. Основные технические показатели.....	4
2.3. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	5
2.4. Предложения по установлению границ земельных участков, на которых расположены объекты строительства.....	5
2.5. Предложения по установлению границ и разрешенного использования определяемых земельных участков, а также размещения линейных объектов.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема размещения проектируемой территории в планировочной структуре
г. Михайловска
2. Чертеж планировки территории. Границы зоны планируемого размещения
линейного объекта.
3. Чертеж планировки территории. Красные линии.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Основания для проектирования.....	7
2. Сведения о земельных участках, предназначенных для размещения автомобильной дороги, составляющих ее полосу отвода.....	7
Приложение А. Каталог координат характерных точек земельного участка.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и (или)
изменяемых земельных участков.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Положения о размещении линейного объекта

1.1. Введение

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации при утверждении проекта планировки территории утверждаются: красные линии; предложения по трассировке дорог, улиц; места размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и реконструкции.

1.2. Исходные данные

Проект планировки территории разрабатывается в целях строительства магистральной улицы регулируемого движения по адресу: Ставропольский край, город Михайловск, улица Александра Грибоедова.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

- 1.Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).
- 2.Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ(с изменениями).
- 3.Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
- 4.Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.
- 5.Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.
- 6.Постановление Правительства Российской Федерации «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» от 02.09.2009 № 717.
- 7.СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.02-85.
- 18.СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
- 9.РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- 10.СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

11.Приказ Минтранса РФ от 06.07.2012 №199 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

1.3. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена в целях определения зоны планируемого размещения магистральной улицы регулируемого движения, а также в целях:

установления линий градостроительного регулирования;

установления границ земельных участков, на которых расположен линейный объект;

установления границ и разрешенного использования определяемых земельных участков, а также размещения линейных объектов.

2. Сведения о планируемой к размещению автомобильной дороги территории

2.1. Параметры проектируемой автомобильной дороги.

Геометрические параметры элементов плана, продольного и поперечного профилей назначены с учетом нормативных требований СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Площадка строительства расположена в северо-восточной части г. Михайловска по ул. Александра Грибоедова. В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к левобережному склону реки Ташла.

Согласно СП 131.13330.2012 СНиП 23-01-99* участок изысканий расположен в подрайоне IIIБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2011 СНиП 2.01.07-85* участок изысканий расположен: по расчетному значению веса снегового покрова - в II районе; по средней скорости ветра за зимний период в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в V районе; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе со средней температурой воздуха +25°C; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе 15°C.

Проектируемая магистральная улица регулируемого движения проходит по землям населенного пункта по незастроенным территориям (графическая часть лист 1).

Решения по организации улично-дорожной сети приняты на основании документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации МО г. Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 27.02.2015 №216.

Магистральная улица регулируемого движения пересекает существующую автомобильную дорогу, IV технической категории «Михайловск-Пелагиада».

Проектирование магистральной улицы регулируемого движения осуществляется в два этапа. Первый этап до пересечения с существующей автомобильной дорогой, IV технической категории «Михайловск-Пелагиада», второй этап после пересечения (графическая часть лист 1).

Улица представлена двумя проезжими частями с тремя полосами движения в одном направлении, а также дублерами каждой проезжей части и разделительной полосой шириной 3 метра (графическая часть лист 1).

Полоса отвода автомобильной дороги, принята на основании градостроительной документации территории мкрн. «Гармония». Ширина земельного участка вдоль всей протяженности трассы составляет 60 метров (графическая часть лист 1).

Примыкание с а/д «Михайловск»-«Пелагиада»: примыкание выполнено в одном уровне с существующей автомобильной дорогой IV технической категории с применением кругового движения. Радиус центрального островка составляет 40 метров, количество полос движения – 3, ширина проезжей части с учетом уширения – 13.2 метра. Радиус съездов с кругового движения – 15 метров.

Примыкание к ул. Ишкова: Примыкание выполнено в одном уровне с существующей ул. Ишкова, в виде регулируемого Т-образного перекрестка.

Организация распределения транспортных потоков выбрана исходя из условий реконструкции ул. Ишкова и перспективного строительства 6 полосной магистральной улицы в направлении х. Подгорный.

2.2. Основные технические показатели.

Категория автомобильной дороги	Магистральная улица регулируемого движения
Расчетная скорость, км/ч	80

Число полос движения	6
Ширина полосы движения, м	3,5; 4,0
Ширина разделительной полосы, м	3
Ширина пешеходной части, м	3
Протяженность участка, км	4
Тип дорожной одежды	капитальный
Вид покрытия	асфальтобетон

2.3. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования.

Задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды и т.д.), которая также является местом размещения линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных линейных сооружений. На проектируемой территории частично отсутствуют утвержденные красные линии, поэтому в проекте планировки территории даются предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в разработанных границах проектирования территории (графическая часть лист 2).

2.4. Предложения по установлению границ земельных участков, на которых расположены объекты строительства

Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с красными линиями, отделяющими участок размещения магистральной улицы регулируемого движения от остальной территории.

2.5. Предложения по установлению границ и разрешенного использования определяемых земельных участков, а также размещения линейных объектов.

Для размещения магистральной улицы регулируемого движения по адресу: Ставропольский край, город Михайловск, улица Александра Грибоедова используется три земельных участка с кадастровыми номерами:

26:11:020501:5798, с разрешенным использованием «Для общего пользования (уличная сеть)», 26:11:020501:6257 с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства», 26:11:020501:4 (из которого выделяется участок 26:11:020501:4:ЗУ1), с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства». Категория земель: земли населённых пунктов (графическая часть лист 1).

Образование земельных участков для временного складирования строительных материалов не требуется, для этих целей используется земельный участок образуемый для строительства магистральной улицы регулируемого движения.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основания для проектирования

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (далее – ГрК РФ).

Согласно ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Сведения о земельных участках, предназначенных для размещения автомобильной дороги, составляющих ее полосу отвода

Магистральная улица регулируемого движения проходит по землям населенных пунктов. Проектом межевания не предусматривается образование земельного участка на землях сельскохозяйственного назначения, так как участок

проектируемой магистральной улицы регулируемого движения, проходящий по землям сельскохозяйственного назначения подлежит включению в земельный участок магистральной улицы регулируемого движения при его формировании. Проектом планировки и межевания территории для размещения магистральной улицы регулируемого движения сформированы границы полосы отвода площадью 246000 кв.м. в границах муниципального образования города Михайловска. Протяженность магистральной улицы регулируемого движения составляет 4 км.

Приложение А. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ п/ п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		Х	У
1	26:11:020501:4:ЗУ1		
	1	491435,48	1321138,78
	2	491467,74	1321189,37
	3	491309,45	1321289,64
	4	491257,30	1321328,94
	5	491212,17	1321376,15
	6	491175,27	1321430,01
	7	491147,55	1321489,15
	8	491129,75	1321551,98
	9	490978,22	1322318,98
	10	490983,54	1322322,66
	11	490986,96	1322325,74
	12	490990,18	1322329,03
	13	490993,19	1322332,51
	14	490995,98	1322336,18
	15	490998,53	1322340,01
	16	491000,84	1322343,98
	17	491002,91	1322348,10
	18	491004,71	1322352,34
	19	491006,24	1322356,68
	20	491007,49	1322361,10
	21	491008,48	1322365,60
	22	491009,18	1322370,15
	23	491009,60	1322374,74
	24	491009,73	1322379,33
	25	491009,50	1322385,00
	26	490962,30	1322375,49
	27	490908,55	1322364,92

№ п/ п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		Х	У
	28	490865,35	1322356,38
	29	490867,77	1322349,85
	30	490869,73	1322345,68
	31	490871,93	1322341,65
	32	490874,39	1322337,75
	33	490877,08	1322334,01
	34	490880,00	1322330,46
	35	490883,13	1322327,09
	36	490886,47	1322323,92
	37	490890,00	1322320,96
	38	490893,70	1322318,23
	39	490897,58	1322315,74
	40	490901,59	1322313,49
	41	490905,73	1322311,49
	42	490910,00	1322309,76
	43	490914,37	1322308,29
	44	490919,36	1322307,35
	45	491070,88	1321540,35
	46	491091,34	1321468,17
	47	491123,19	1321400,24
	48	491165,59	1321338,34
	49	491217,42	1321284,10
	50	491277,34	1321238,95
2	26:11:020501:6257		
	1	491006,47	1322400,17
	2	490971,42	1322393,17
	3	490925,65	1322383,61
	4	490896,70	1322378,37
	5	490862,33	1322371,64
	6	490862,07	1322378,60
	7	490862,29	1322383,20
	8	490862,79	1322387,77
	9	490863,57	1322392,31
	10	490864,64	1322396,79
	11	490865,98	1322401,19
	12	490867,59	1322405,50
	13	490869,47	1322409,70
	14	490871,60	1322413,78
	15	490873,98	1322417,72
	16	490876,61	1322421,50
	17	490879,46	1322425,11

№ п/ п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		Х	У
	18	490882,53	1322428,54
	19	490885,81	1322431,77
	20	490889,29	1322434,79
	21	490893,63	1322437,62
	22	490591,88	1323964,98
	23	490615,44	1324004,75
	24	490593,69	1324017,07
	25	490630,30	1324080,16
	26	490952,49	1322449,25
	27	490958,71	1322447,90
	28	490963,05	1322446,35
	29	490967,28	1322444,54
	30	490971,39	1322442,47
	31	490975,37	1322440,15
	32	490979,19	1322437,58
	33	490982,84	1322434,79
	34	490986,32	1322431,77
	35	490989,60	1322428,54
	36	490992,67	1322425,11
	37	490995,52	1322421,50
	38	490998,15	1322417,72
	39	491000,53	1322413,78
	40	491002,67	1322409,70
	41	491004,54	1322405,50
3	26:11:020501:5798		
	1	490593,69	1324017,07
	2	490584,61	1324001,74
	3	490579,41	1324028,04
	4	490567,00	1324090,88
	5	490562,16	1324115,40
	6	490557,44	1324139,29
	7	490554,53	1324154,00
	8	490544,84	1324203,06
	9	490541,94	1324217,77
	10	490532,25	1324266,82
	11	490529,34	1324281,54
	12	490519,65	1324330,59
	13	490516,75	1324345,31
	14	490507,06	1324394,36
	15	490504,15	1324409,07
	16	490494,46	1324458,12

№ п/ п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		Х	У
	17	490491,56	1324472,84
	18	490481,87	1324521,89
	19	490477,01	1324546,41
	20	490455,07	1324657,46
	21	490449,37	1324682,62
	22	490442,67	1324704,64
	23	490434,61	1324726,19
	24	490425,23	1324747,21
	25	490414,56	1324767,60
	26	490402,64	1324787,29
	27	490389,52	1324806,19
	28	490375,25	1324824,25
	29	490359,89	1324841 ,39
	30	490343,49	1324857,53
	31	490327,87	1324870,90
	32	490319,26	1324878,28
	33	490341,34	1324916,22
	34	490403,16	1324882,91
	35	490421,15	1324862,84
	36	490437,74	1324841,85
	37	490452,98	1324819,88
	38	490466,83	1324797,00
	39	490479,23	1324773,30
	40	490490,14	1324748,88
	41	490499,50	1324723,82
	42	490507,29	1324698,24
	43	490513,01	1324673,77
	44	490535,90	1324558,01
	45	490540,70	1324533,64
	46	490630,30	1324080,16