

Основания выполнения работ и исходные данные

Проект межевания территории линейного объекта ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти (далее Проект межевания территории) разрабатывается на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 18.07.2017 № 2477-п/1 и муниципального контракта № 0842300004017000290-0124583-01 от 26.09.2017, заключенного между администрацией городского округа Тольятти и ООО «Гео-Лайн», в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением № 2 к муниципальному контракту.

Проект выполнен на топографической основе масштаба 1:500.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на разрабатываемой территории отсутствуют.

Цели разработки проекта:

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также нормы их отвода для конкретного вида деятельности, осуществляется в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории линейного объекта ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти.

При разработке Проекта межевания территории в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.

0124583/17- ПМТ

Лист

3

Инв. № подл.	Взамен инв. №					конкретного вида деятельности, осуществляется в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории линейного объекта ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти.													
	Подпись и дата					При разработке Проекта межевания территории в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:													
						• Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.													
												0124583/17- ПМТ						Лист	
																		3	
Изм.		Копуч.		Лист		Ндож		Подпись		Дата									

№190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление N 717 от 2 сентября 2009 г. "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса";
- Постановление Правительства РФ от 28.09.2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации";
- 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»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке

Инв. № подл.	Взамен инв. №						
	Подпись и дата						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	0124583/17- ПМТ	Лист
							4

установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46858);

- Закон Самарской области от 12.07.2006г № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
- Закон Самарской области от 3 октября 2014 г. N 86-ГД «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области»;
- Закон Самарской области от 29.12.2014г N 134-ГД (ред. от 26.02.2015) «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области»;
- Стандарт осуществления органами местного самоуправления процедур, связанных с подготовкой и утверждением проектов планировки и межевания территории, в том числе на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке проектов планировки и межевания территории, утвержденным Приказом Министерства строительства Самарской области от 10.03.2016 №22-п;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

Инв. № подл.	Взамен инв. №					Лист 5
	Подпись и дата					
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	0124583/17- ПМТ

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- «Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утвержденная приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.1995 г № 539;
- Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчётный срок до 2025 года, утвержденный постановлением Тольяттинской городской Думы от 09.07.2004 № 1190 (в редакции от 02.03.2011 № 480).
- Проектная документация на строительство автомобильной дороги по ул. Механизаторов от ул. Громовой до ул. Лизы Чайкиной в г.о. Тольятти Самарской области, разработанная в 2013 году ООО «НОВОТЕХ» в соответствии с долгосрочной целевой программой «Модернизация и развитие автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа Тольятти на 2009-2015 годы», утвержденной постановлением мэрии г.о. Тольятти № 1292-п/1 от 04.06.2009 г.

Инв. № подл.	Взамен инв. №					Лист 6
	Подпись и дата					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	0124583/17- ПМТ

Характеристика территории согласно документам территориального планирования.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к территории, частично расположенной в территориальной зоне Ц-3 «Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения», Р-4 «Зона городских лесов и лесопарков» и на землях общего пользования. Требования градостроительных регламентов на линейные объекты не распространяются.

Анализ землепользования территории

В пределах территории проектирования находится земельный участок с кадастровым номером 63:09:0000000:8756, для строительства объекта дорожного хозяйства: автодорога от ул. Громовой до ул. Чайкиной, находящийся в постоянном бессрочном пользовании у администрации г.о. Тольятти. Категория земель: земли населенных пунктов.

Обоснование решений проекта межевания территории

Размеры и расположение образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения линейного объекта ул. Механизаторов от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти и границами смежных земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на чертежах межевания территории отображены:

0124583/17- ПМТ

Лист

7

Изнв. № инв.	№
Подпись и дата	
Изнв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не отображается, в связи с отсутствием на территории проектируемых объектов капитального строительства.

Проектируемый земельный участок, для строительства автомобильной дороги по ул. Механизаторов от ул. Громовой до ул. Лизы Чайкиной, предполагается образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:8756 и неразграниченных земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

Границы формируемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 отображены на Чертеже межевания территории.

Чертеж межевания выполнен в масштабе 1:1000 на топографической основе, в системе координат – местная г. Тольятти. Каталог координат границ земельного участка представлен в приложениях тома IV.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельного участка, основные показатели которого представлены в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	0124583/17- ПМТ				8

Таблица 1. Наименование и показатели образуемого земельного участка

Условный номер	Площадь, м2	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	18141	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:8756 и неразграниченных земель	для строительства автомобильной дороги по ул. Механизаторов от ул. Громовой до ул. Лизы Чайкиной

Основные характеристики планируемого линейного объекта.

Наименование линейного объекта: ул. Механизаторов, от ул. Лизы Чайкиной до ул. Громовой в Комсомольском районе города Тольятти.

С учётом классификации улично-дорожной сети городов, ул. Механизаторов отнесена решением генерального плана г.о. Тольятти к категории - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная.

Характеристики линейного объекта, принятые в проекте планировки территории:

- техническая категория автодороги - магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная;
- протяженность – 0,554 км.
- расчетная скорость движения 70 км/час;
- число полос движения - 2;
- ширина полосы движения - 3,5-4 м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	0124583/17- ПМТ				9

- ширина проезжей части – 8 м ($3,5 \cdot 2 + 2 \cdot 0,5$);
- ширина технической полосы – 0.5 м;
- поперечный уклон проезжей части 20‰
- радиус кривой в плане:
наименьший – ≥ 120 м;
- радиусы вертикальных кривых в продольном профиле:
вогнутых – ≥ 300 м,
выпуклых ≥ 1000 м;
- продольный уклон – ≤ 70 ‰;
- ширина тротуаров – 2,25 м;
- схема нормативной нагрузки АК, класс нагрузки- 11,5.

Публичные сервитуты

Проектом межевания территории не предусмотрено наложение постоянных публичных сервитутов, так как образуемый земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц и является земельным участком общего пользования.

Изъятие земельных участков

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятия земельных участков.

Территории общего пользования.

К территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования.

Инв. № подл.	Взамен инв. №						
	Подпись и дата						
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="margin-bottom: 5px;">Изм.</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Колуч.</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Лист</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Ндож</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Подпись</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Дата</div> </div> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 0 auto;">0124583/17- ПМТ</div> <div style="text-align: right;"> <div style="margin-bottom: 5px;">Лист</div> <div style="margin-bottom: 5px;">10</div> </div> </div>							

Таблица 2. Образуемый земельный участок общего пользования

Условный номер	Площадь, м2	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	18141	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:8756 и неразграниченных земель	для строительства автомобильной дороги по ул. Механизаторов от ул. Громовой до ул. Лизы Чайкиной

Зоны с особыми условиями использования территории.

Анализ планировочной ситуации показывает, что рассматриваемая территория имеет ряд ограничений в использовании, связанных с ее попаданием в границы различных зон с особыми условиями использования территорий.

К числу зон с особыми условиями использования территорий согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относятся санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В схеме зон с особыми условиями использования территории отображены охранные зоны объектов коммунального хозяйства.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на разрабатываемой территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							0124583/17- ПМТ	Лист
										11
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата		