

ООО "ПСК ВЕКТОР"

П Р О Е К Т Н О - С Т Р О И Т Е Л Ь Н А Я К О М П А Н И Я

**Проект планировки и межевания территории в целях
размещения объекта: "Школа на 550 мест в г. Звенигово,
Звениговского района, Республики Марий Эл", в
кадастровых кварталах 12:14:2502003 и 12:14:2502004,
ограниченной улицами Пушкина и Школьная в г. Звенигово,
общей площадью 38307 кв.м.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект организации строительства

ТОМ 1

– ППТ

2019 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства
№ 2918 от 08 июня 2017 г.

Заказчик - Администрация муниципального образования "Городское поселение Звенигово"

**Проект планировки и межевания территории в целях
размещения объекта: "Школа на 550 мест в г. Звенигово,
Звениговского района, Республики Марий Эл", в
кадастровых кварталах 12:14:2502003 и 12:14:2502004,
ограниченной улицами Пушкина и Школьная в г. Звенигово,
общей площадью 38307 кв.м.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и межевания территории

ТОМ 1

– ППТ

Исп.директор _____ А.А. Смышляев

Главный инженер проекта _____ А.А. Смышляев

2019 г.

Содержание

Пояснительная записка

1. Общие положения
 - 1.1 Основания для разработки проекта
 - 1.2 Сведения об объекте
 - 1.3 Градостроительные регламенты
2. Существующее положение
 - 2.1 Градостроительная ситуация
 - 2.2 Инженерно-транспортная инфраструктура
3. Проектное решение
 - 3.1 Перечень используемых материалов
 - 3.2 Градостроительное решение
4. Участки межевания и ограничения в их использовании
 - 4.1 Перечень образуемых земельных участков и их параметры
 - 4.2 Каталог координат узловых и поворотных точек земельного участка
 - 4.3 Каталог координат узловых точек красной линии в пределах кадастрового квартала

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории М 1:2000
2. Чертеж планировки территории М 1:2000
3. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

Согласовано													
Взам. инв. №													
Подпись и дата													
Инв. № подл.							-ППТ						
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Разработал	Сараев					Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
											П	1	6
	Н. контр.		Смышляев			 ООО "ПСК ВЕКТОР"							
ГИП											Смышляев		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения.

1.1. Основания для разработки Проекта Межевания являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- Правила землепользования и застройки г. Звенигово МО «Городское поселение Звенигово», утвержденный решением Собрания депутатов муниципального образования «Городское поселение Звенигово» от 28 марта 2013 г. № 201;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Постановление Администрации МО "Городское поселение Звенигово" "О подготовке документации по планировке территории и проекта межевания территории кварталов застройки 12:14:2502003 и 12:14:2502004 в городе Звенигово, Звениговского муниципального района, Республики Марий Эл" от 08.11.2019 №459;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 года №540.

1.2. Сведения об объекте:

Проектируемая территория межевания расположена в кадастровом квартале 12:14:2502003 и 12:14:2502004.

Согласно Генеральному плану г. Звенигово МО «Городское поселение Звенигово», проектируемая территория (образуемый земельный участок) расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

1.3. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ж 2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов от 3-х до шести надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.4.	Магазины
4.9	Обслуживание автотранспорта
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Условно разрешенные виды использования

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	-ППТ	Лист
							2

3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.7	Религиозное использование
3.10	Ветеринарное обслуживание

Ж 1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех), многоквартирных жилых домов (этажностью не выше 3-х этажей) с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
4.4	Магазины
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Условно разрешенные виды использования
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.7	Религиозное использование
3.10.	Ветеринарное обслуживание

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

-ППТ

Лист

3

2. Существующее положение.

2.1. Градостроительная ситуация:

В границах образуемого земельного участка в настоящее время расположены индивидуальные жилые дома, которые подлежат сносу.

Категория земель - земли населенных пунктов.

2.2. Инженерно-транспортная инфраструктура:

Транспортное обслуживание проектируемой территории производится со стороны ул. Школьная, ул. Пушкина, ул. Пионерская г. Звенигово.

3. Проектное решение.

3.1. Перечень используемых материалов:

При разработке проекта межевания были использованы следующие исходные материалы:

- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;
- материалы топографической съёмки земельного участка.

3.2. Градостроительное решение:

Проектное решение межевания территории выполнено в соответствии с градостроительной документацией:

- Градостроительный кодекс РФ №109-ФЗ от 29.12.2004г.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения узловых точек проектируемой красной линии и границ образуемого земельного участка и в пределах кадастровых кварталов 12:14:2502003, 12:14:2502004.

При подготовке проекта межевания территории определено местоположение узловых точек красной линии и границ образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4. Участки межевания и ограничения в их использовании.

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования. Отступ от красных линий для определения мест допустимого размещения здания школы составляет 25 метров в соответствии с требованиями «Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение Звенигово» Звениговского района Республики Марий Эл» Отступ от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 (три) метра. Зона действия публичных сервитутов отсутствуют.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
							-ППТ	Лист
								4

Параметры земельного участка:

Образующий земельный участок							
Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м.	Проектируемые объекты	Площадь застройки по проекту кв.м.	Зона	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Категория земель
:ЗУ1	38307	Средняя общеобразовательная школа на 550 мест	7283	Ж-1, Ж-2	Основной вид: индивидуальная, малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка Условно-разрешенный вид: Образование и просвещение	3.5.1	Земли населенных пунктов

4.1 Каталог координат узловых и поворотных точек земельного участка

Участок: :ЗУ1

Площадь: 38307 кв.м.

Координаты образуемого участка		
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12	
	Х	У
1	291610.88	1278860.37
2	291627.29	1278887.15
3	291627.51	1278886.99
4	291627.92	1278888.22
5	291628.30	1278888.01
6	291647.65	1278919.55
7	291653.77	1278930.18
8	291580.81	1279069.59
9	291565.38	1279079.10
10	291561.18	1279072.39
11	291481.54	1279119.86
12	291474.14	1279106.60
13	291451.74	1279119.52
14	291423.57	1279069.99
15	291377.35	1278993.26
16	291487.29	1278929.92

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

-ППТ

Лист

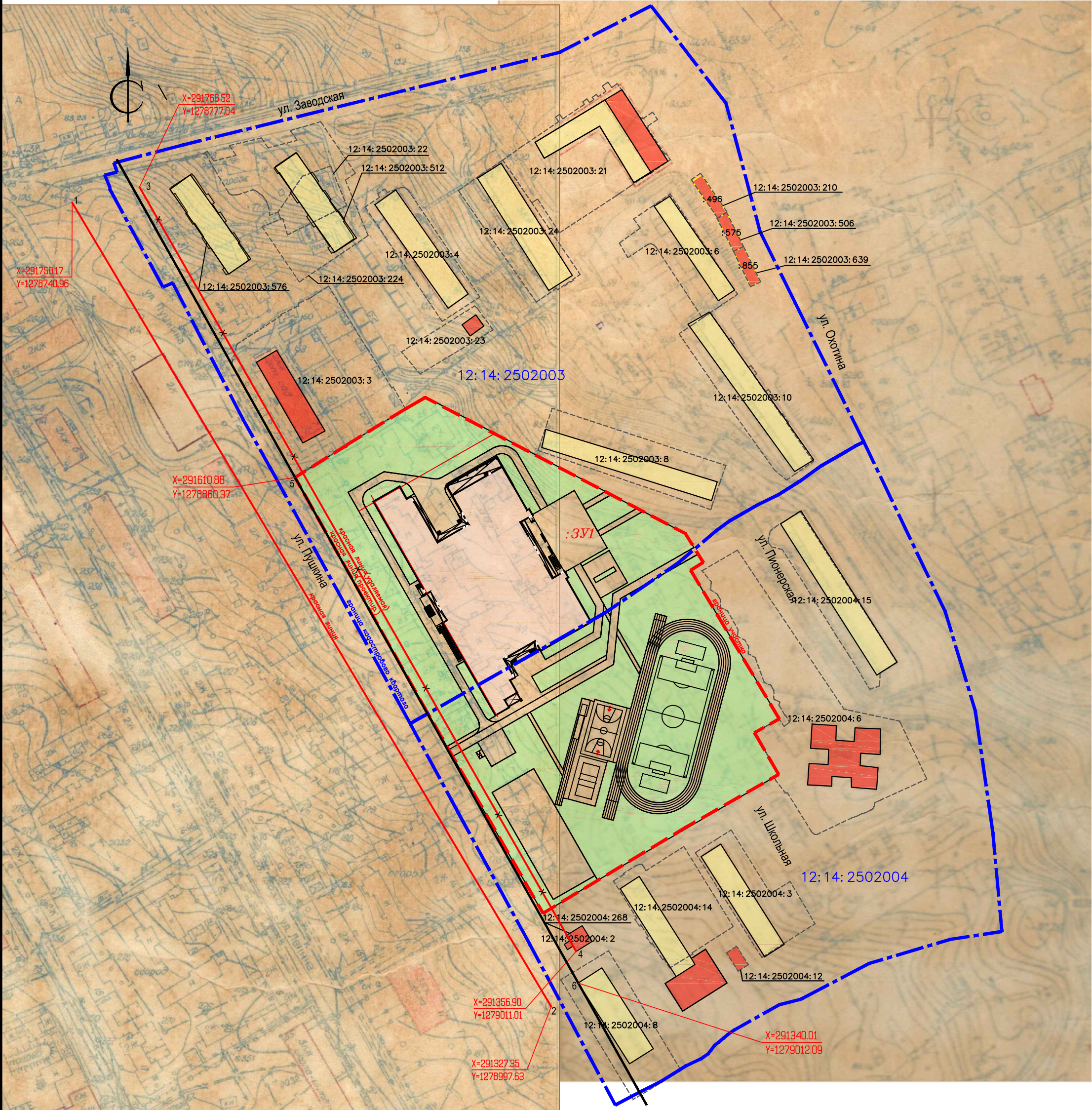
5

4.2 Каталог координат узловых точек красной линии в пределах кадастрового квартала.

Координаты красных линий		
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12	
	X	Y
Существующие красные линии		
1	291758.17	1278740.96
2	291327.35	1278997.63
Удаляемые красные линии		
3	291766.52	1278777.04
4	291356.90	1279011.01
Проектируемые красные линии		
5	291610.88	1278860.37
6	291340.01	1279012.09

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Лист
						6

-ППТ



Координаты красных линий		
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12	
	X	Y
Существующие красные линии		
1	291758.17	1278740.96
2	291327.35	1278997.63
Удаляемые красные линии		
3	291766.52	1278777.04
4	291356.90	1279011.01
Проектируемые красные линии		
5	291610.88	1278860.37
6	291340.01	1279012.09

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание школы на 550 мест
- Существующие жилые дома
- Существующие общественные здания, учреждения обслуживания
- Граница образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии существующие
- Красные линии удаляемые
- Красные линии проектируемые
- :3У1

- Надпись вновь образованного земельного участка
- 12:14:2502004:6

- Надпись кадастрового номера существующего земельного участка
- 12:14:2502004

- Обозначение кадастрового квартала
- 1

- Обозначение характерных точек красных линий
- X=369401.77
Y=1272166.91

- Координаты узловых точек красных линий

							-ППТ			
							Проект планировки и межевания территории в целях размещения объекта: "Школа на 550 мест в г. Звенигово, Звениговского района, Республики Марий Эл", в кадастровых кварталах 12:14:2502003 и 12:14:2502004, ограниченной улицами Пушкина и Школьная в г. Звенигово, общей площадью 38307 кв.м.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сараев						П	3	
							Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000			
Н. контр.		Смышляев								
ГИП		Смышляев					ООО "ПСК ВЕКТОР"			