

Состав документации по планировке территории

1.

Раздел 1. Положения о размещении линейных объектов и характеристиках планируемого развития территории

- 1.1 Обоснование для разработки проекта
- 1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования
- 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки
- 1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты
- 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории
- 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории
- 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

Раздел 2. Обоснование проекта планировки территории

- 2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта
- 2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения
- 2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел 3. Иные вопросы планировки территории

- ### 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Раздел 4. Проект межевания территории

- 4.1. Общие сведения
- 4.2. Анализ существующего положения
- 4.3. Проектное предложение по использованию территории

Графическая часть:

- | | |
|-------|--|
| ППТ-1 | Схема расположения элементов планировочной структуры М1:2000 |
| ППТ-2 | Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения линейного объекта М1:2000 |
| ППТ-3 | Схема организации использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000 |

Подпись и дата				3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.	
				Раздел 4. Проект межевания территории	
				4.1. Общие сведения	
				4.2. Анализ существующего положения	
				4.3. Проектное предложение по использованию территории	
2				Графическая часть:	
ППТ-1				Схема расположения элементов планировочной структуры М1:2000	
ППТ-2				Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения линейного объекта М1:2000	
ППТ-3				Схема организации использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000	
Подпись и дата					
				41-16 ПЗ	
Изм.		Лист		№ докум.	
Разраб.		Цветкова			
ГИП		Глебова			
Н.конт.		Кудринская			
Инд. № подл.				Пояснительная записка	
				Лит	
				Лист	
				Листов	
				2	
				13	
				ООО «Проект РМ»	
				г. Саранск	

- ПМ-1 Схема расположения линейного объекта в структуре кадастрового деления М1:5000
- ПМ-2 Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения автодороги, чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории М1:2000
- Приложение:**
- 1 Техническое задание Администрации Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района РМ на разработку проекта планировки и проекта межевания линейного объекта "Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл.	Подпись и дата	Инв. № дудл.	Подпись и дата	41-16 -ПЗ	Лист
								3
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

1. 1 Обоснование для разработки проекта

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ и определение полосы отвода проектируемого линейного объекта: «Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия».

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ст. 41-44);

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- технического задания Администрации Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района РМ на разработку документации по планировке территории под объект капитального строительства " Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия»;

- материалов инженерно-геодезических изысканий – съемка в М 1:2000, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий прошлых лет.

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия», расположена на территории Лямбирского муниципального района Республики Мордовия. Трасса проходит по застроенной территории, категория земель – земли населенных пунктов.

В границы проекта планировки входит территория в пределах полосы отвода проектируемой автодороги. Общая протяженность трассы 1,036 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,388га.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории». Размер и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

В границы разработки ППТ другие земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости, не попадают.

Участок строительства автодороги относится к III климатической зоне.

Район работ относится к лесостепной зоне и характеризуется умеренно-континентальным климатом, со сравнительно холодной зимой и умеренно-жарким летом.

По климатическому районированию для строительства участок проектируемых работ относится к подрайону - II в.

Инв. № подл.		Подпись и дата		<p>Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта «Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия», расположена на территории Лямбирского муниципального района Республики Мордовия. Трасса проходит по застроенной территории, категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>В границы проекта планировки входит территория в пределах полосы отвода проектируемой автодороги. Общая протяженность трассы 1,036 км.</p> <p>Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,388га.</p> <p>На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.</p> <p>Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории». Размер и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.</p> <p>В границы разработки ППТ другие земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости, не попадают.</p> <p>Участок строительства автодороги относится к III климатической зоне.</p> <p>Район работ относится к лесостепной зоне и характеризуется умеренно-континентальным климатом, со сравнительно холодной зимой и умеренно-жарким летом.</p> <p>По климатическому районированию для строительства участок проектируемых работ относится к подрайону - II в.</p>	
Взам. инв. №		Подпись и дата			
Инв. № докл.		Подпись и дата			
Подпись и дата		Подпись и дата			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					41-16 - ПЗ
					4

Планово-высотное обоснование

Таблица координат точек красных линий автодороги (Табл. 1)

№ точки	X	Y
1	2	3
1	404040	1310277
2	404045	1310299
3	404064	1310331
4	404149	1310451
5	404165	1310493
6	404198	1310552
7	404202	1310584
8	404207	1310608
9	404243	1310666
10	404266	1310692
11	404326	1310778
12	404405	1310895
13	404407	1310903
14	404452	1310967
15	404475	1310990
16	404492	1310012
17	404539	1310075
18	404560	1310077
19	404614	1310089
20	404629	1311101
21	404624	1311105
22	404610	1311094
23	404560	1311084
24	404538	1311081
25	404487	1311015
26	404469	1310995
27	404445	1310970
28	404401	1310907
29	404399	1310899
30	404321	1310781
31	404260	1310699
32	404236	1310669
33	404201	1310615
34	404194	1310586
35	404192	1310553
36	404159	1310496
37	404143	1310454
38	404057	1310334
39	404037	1310301

Инд. № подл.	Подпись и дата	Инд. № докл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Подпись и дата	Инд. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

41-16 -ПЗ

№ точки	X	Y
1	2	3
40	404033	1310281
41	404030	1310269
42	404041	1310266
43	404044	1310278

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории планируется размещение линейного объекта «Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия».

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов категория проектируемой автодороги – проезд.

Прохождение линейного объекта в пределах населенного пункта выполняется в пределах существующей застройки, с пересечениями с действующими инженерными коммуникациями.

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими грунтовыми автодорогами.

Проектируемый линейный объект по всей трассе прохождения пересекает газопровод низкого давления. Существующие инженерные сети и сооружения, их охраняемые зоны приведены на чертеже ППТ-3.

1.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

В настоящее время участок строительства представляет собой существующую грунтовую автодорогу. Дорога проходит по землям населенного пункта. Благоустройство территории отсутствует.

Проектом предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры в виде строительства автодороги с твердым покрытием.

При определении положения автодороги настоящим проектом учтены материалы Генерального плана развития с. Михайловка Лямбирского муниципального района, который определяет положение красных линий, обозначает существующие, планируемые территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории, в границах проекта планировки строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

Подпись и дата	
Инв. № дудл	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

41-16 -ПЗ

Лист
7

Раздел 2. Обоснование проекта планировки территории

2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемая дорога относится к проездам. Общая протяженность трассы составляет 1,036 км.

Размеры земельных участков, необходимых для реализации проекта, устанавливаются согласно Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.ю01.2011 № 153) с учетом условий местности.

Ширина полосы отвода земель во временное пользование на период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта устанавливается по землям населенных пунктов шириной до 4 м с одной стороны от проектируемой автодороги.

Выбор местонахождения проектируемой автодороги обусловлен наличием существующей дороги и необходимости устройства твердого покрытия.

Автомобильная дорога плавно повторяет сложившийся рельеф местности. Вертикальные и горизонтальные кривые автодороги запроектированы классическим методом, что обеспечивает максимальную плавность очертаний.

Проектом предусмотрено три примыкания. Дорожная одежда примыканий соответствует дорожной одежде основной дороги.

Водоотвод с проезжей части автодороги обеспечен односкатным профилем асфальтобетонного покрытия автодороги.

Планировочные ограничения позволяют определить территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размер и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

Согласно проекта ситуация по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры не меняется, участок проектирования не входит в состав охранных зон и зон регулирования застройки.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В связи со спецификой территории, в границах проекта планировки данный раздел не разрабатывается.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объекты гражданской обороны отсутствуют, размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого линейного объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Подпись и дата	
Инв. № докум.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

41-16 -ПЗ

Лист

8

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории прохождения линейного объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, систем управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом линейном объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС, дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при строительстве и эксплуатации объекта.

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Задачей данного раздела является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого линейного объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в составе проекта планировки территории предусматривает основные природоохранные мероприятия в период строительства и в период эксплуатации. Данный раздел в полном объеме должен быть приведен на следующей стадии проектирования в составе рабочего проекта линейного объекта.

Природоохранные мероприятия в период строительства

Мероприятия по охране природной среды заложены в самой технологии строительства и предусматривают:

- подготовку площадок для временных сооружений и внутрипостроечных дорог;
- устройство с сохранением почвенного слоя грунта (срезка растительного грунта).

Строительные организации при проведении строительных работ должны гарантировать и обеспечивать удовлетворительное экологическое состояние территории строительства.

Плодородный слой почвы срезается с трассы и складывается в отвал на время проведения строительных работ.

Для предотвращения и ликвидации возможных аварийных ситуаций в процессе строительства предусмотрена организация должного технического контроля со стороны заказчика. Воздействие на атмосферный воздух в период производства строи-

Подпись и дата	
Инв. № докл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

тельно-монтажных работ, выражается в загрязнении атмосферного воздуха от работы строительной техники, при правильной их эксплуатации не превысит допустимых нормативов. Величина воздействия автомобильного транспорта на атмосферный воздух не превышает предельно допустимые концентрации.

Редких и достопримечательных объектов живой и неживой природы, ценных в научном, культурном, познавательном отношении памятников и т.д. на участке строительства не имеется. Специальных мероприятий по защите животного мира не предусмотрено.

В связи с перечисленными мероприятиями нарушения экологического состояния участка строящейся дороги и прилегающих территорий не произойдет. Дополнительные природоохранные мероприятия не требуются.

Природоохранные мероприятия в период эксплуатации

Для снижения концентраций загрязняющих веществ в поверхностных стоках дороги должны осуществляться следующие мероприятия:

- проведение своевременного ремонта на дороге;
- исключение смыва грунта обочин на дорожное покрытие;
- ограждение строительных площадок с локализацией неизбежности просыпа и пролива сырья и промежуточных продуктов;
- упорядочение складирования и транспортировки жидких и сыпучих материалов.

Количество распределенных противогололедных материалов не должно превышать за зиму 1,5 кг/м². Хранение хлоридов на трассе запрещается. Для сохранения элементов рельефа в процессе строительства и содержания автодорог следует регулярно проводить мероприятия по противозрозионному закреплению близлежащих оврагов, откосов насыпи, отводу талых и ливневых вод.

Дорожно-эксплуатационные организации обязаны контролировать выполнение требований о запрещении загрязнения проезжей части, обочин, водоотводных канав, отверстий водопропускных труб.

Дорога после строительства будет иметь асфальтобетонное покрытие, поэтому в период эксплуатации необходимо периодически восстанавливать слой износа поверхностной обработкой.

Для уменьшения отрицательного воздействия на почву, воду, растительность противогололедные материалы необходимо применять в минимальном количестве при условии безопасности движения, соблюдая нормы ВСН 24-88, «Руководства по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах». Распределение этих материалов должно производиться механическим путем и только по поверхности проезжей части автодороги.

В период эксплуатации предусматривается своевременное обнаружение дефектов и принятие мер по их устранению, своевременное проведение ремонтных и обслуживающих работ.

К мероприятиям по охране окружающей среды следует отнести строгое соблюдение действующих норм и правил пожаробезопасности и технических правил обслуживания и эксплуатации строительных машин (использования и хранения нефтепродуктов и смазочных масел).

Подпись и дата	
Инв. № докл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Раздел 3. Иные вопросы планировки территории

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Технические показатели по автодороге сведены в табл.2.

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Вид строительства		Строительство
	Категория дороги		Проезд
	Протяжённость	км	1,036
	Расчетная скорость	км/ч	30
	Ширина земляного полотна	м	4,5
	Ширина проезжей части	м	3,5
	Ширина обочин	м	2х0,5
	- ширина укрепленной части обочины	м	2х0,5
	Тип дорожной одежды и вид покрытия		облегченный (асфальто-бетон)
	Площадка для разворота автомашин	м	12х12
	Примыкание к а/д	Шт	3

Инд. № подл.	Подпись и дата
Взам. инд. №	Инд. № докл.
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

41-16 -ПЗ

Лист
11

Раздел 4. Проект межевания территории

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных земель населенного пункта с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории линейного объекта разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генерального плана Михайловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Лямбирского сельского поселения.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория линейного объекта «Строительство автодороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия» расположена на территории Лямбирского района РМ.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Общая протяженность трассы автодороги составляет 1,036 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,388 га.

Территория межевания расположена на территории следующего кадастрового квартала: 13:15:0101002. В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры. Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия».

Проектом межевания на проектируемой территории выделены границы земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения. Характеристика существующих земельных участков приведена в табл.3.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков, необходимых для строительства автодороги.

Подпись и дата	
Инв. № дудл	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Проектом межевания территории под строительство автомобильной дороги по ул. Верхняя в с. Михайловка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия предполагается выделение земельных участков во временное пользование на период строительства линейного объекта и в постоянное - на период эксплуатации.

Ширина полосы отвода земель во временное пользование на период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта устанавливается: по землям населенного пункта шириной до 4 м с одной стороны от проектируемой автодороги.

В постоянное пользование размеры земельных участков для размещения автодороги должны быть шириной не более 6,0 м.

Площадь земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта, представлена в таблице технико-экономические показатели проекта межевания территории.

Сведения о существующих земельных участках и частях земельных участков отражены в графической части на чертеже проекта межевания территории (ПМ-1).

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Характеристика земельных участков, отведенных в постоянное пользование
Табл.3

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13:15:0216002	Собственность	Администрация Михайловского сельского поселения	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка	3875,0	Земли населенного пункта	Для размещения автодороги

Подпись и дата	
Инв. № дудл	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	