

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
- 4.4. Таблица координат

Графическая часть:

ППТ-1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

ППТ-2

Чертеж границ зон планируемого размещения объекта

ППТ-3

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

ППТ-4

Красные линии полосы отвода автодороги

ПМТ-1

Границы межевания территории под линейный объект

2

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

					39 - 16 ППТ. ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Неронина					Лит	Лист
								2
ГИП		Глебова						Листов
Н.конт.		Глебова						15
					Пояснительная записка		ООО «Проект РМ» г. Саранск	

Приложение:

- 1
- Техническое задание Администрации Лямбирского муниципального района РМ на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Автодорога, расположенная по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский муниципальный район, ул. Полевая в д. Щербаково»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл.	Подпись и дата						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39 -16 – ППТ, ПМТ					Лист
										3

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

1. 1 Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объекта местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ и определение полосы отвода проектируемого линейного объекта «Автодорога, расположенная по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский муниципальный район, ул. Полевая в д. Щербаково».

Проект планировки территории линейного объекта выполнен на основании:

- 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 муниципального района РМ на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Автодорога, расположенная по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский муниципальный район, ул. Полевая в д. Щербаково»;
- материалов инженерно-геодезических изысканий – съемка в М 1:1000, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий прошлых лет.

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта «Автодорога, расположенная по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский муниципальный район, ул. Полевая в д. Щербаково», расположена на территории Пензятского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия. Категория занимаемых земель – земли населенных пунктов.

В границы проекта планировки входит территория в пределах полосы отвода проектируемой автодороги. Общая протяженность трассы 0,775 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,38 га. 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 попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведена в приложениях №№ 2.

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

Средняя годовая температура равна +3,7°С. Продолжительность периода со среднесуточной температурой < 0°С равняется 153. дням. Продолжительность без-

Подпись и дата						
Инв. № дудл						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39 -16 – ППТ, ПМТ	Лист
						4

Вдоль проектируемой трассы распространены следующие типы почв: степные черноземы и и почвы овражно-балочного типа.

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

[illegible]

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями.

Проектируемый линейный объект по всей трассе прохождения пересекает надземный газопровод. Существующие инженерные сети и сооружения, их охранные 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 населенных пунктов.

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

При определении положения автодороги настоящим проектом учтены материалы Генерального плана развития д. Щербаково, который определяет положение красных линий, обозначает существующие, планируемые территории общего пользования, границы земельных участков.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл.	Подпись и дата						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39 -16 – ППТ, ПМТ					Лист
										6

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 0,775 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 каждой стороны от проектируемой автодороги.

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

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.

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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 складировается 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 строительно-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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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.						Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39 -16 – ППТ, ПМТ	

Раздел 3. Иные вопросы планировки территории

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Участок 1 ПК0+00- ПК6+35	Участок 2 ПК0+00- ПК1+40
1	Вид строительства		Строительство	Строительство
2	Категория дороги		Проезд	Проезд
3	Общая протяжённость	км	0,635	0,140
4	Ширина земляного полотна	м	5	5
5	Ширина проезжей части	м	3	3
6	Ширина обочин	м	1	1
	- ширина укрепленной части обочины	м	0,5	0,5
7	Тип дорожной одежды и вид покрытия		облегченный, асфальтобе- тон	облегченный, асфальтобе- тон

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

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

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 обременений, использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, 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 развития д. Щербаково Лямбирского муниципального района Республики Мордовия.

4.2. Анализ существующего положения

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

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала № 13:15:0112008.

Участок под размещение автодороги расположен на территории кадастрового квартала 13:15:0112008 на землях населенных пунктов.

Площадь территории под автодорогу составляет 0,38 га.

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

4.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Автодорога, расположенная по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский муниципальный район, ул. Полевая в д. Щербаково».

Проектом межевания на проектируемой территории выделены границы земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения.

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.

Для строительства подъезда проектом межевания предполагается выделение земельных участков во временное пользование на период строительства линейного объекта и в постоянное - на период эксплуатации.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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 по 4 м с каждой стороны от проектируемой автодороги.

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

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дудл.	Подпись и дата							
					Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39 -16 – ППТ, ПМТ	Лист
											12