

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 М1:10000 |
| ППТ-2 | Чертеж планировки территории с границами зон планируемого размещения линейного объекта М1:1000 |
| ППТ-3 | Схема организации использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000 |

[illegible]

ПМ-1

Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения автодороги, чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории М1:1000

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. имени В.Н. Имерякова в с. Большая Елховка Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

Подпись и дата

Инв. № дудл

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -ПЗ

Лист

3

1. 1 Обоснование для разработки проекта

Общее количество осадков в среднем составляет 620 мм. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, для глинистых грунтов составляет 150 см.

Местность, на которой намечается строительство автодороги, в соответствии с климатическим районированием территории России, находится в пределах III зоны, характеризуется значительным увлажнением в отдельные годы.

При проектировании использованы материалы по геологии, приведённые в «Проекте генерального плана «Большеелховского сельского поселения» Лямбирского муниципального района республики Мордовия», выполненного ГОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства» АМ «Диалог».

Геологическое строение и гидрогеологические условия изучены на глубину до 6м.

Описание инженерно-геологических элементов :

- почвенно-растительный слой до 0,7м;

- суглинок тяжёлый пылеватый, мощностью до 3м;

- глина лёгкая пылеватая тугопластичная со щебнем, мощностью до 6м

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,0-2,0м от поверхности земли, в понижениях рельефа – на глубине - 0,5м.

Нормативная глубина промерзания для глинистых грунтов составляет 1,5м

По трассе проектируемого водопровода опасные геологические процессы не зафиксированы

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

Ведомость расчета координат точек красных линий приведена в таблице 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	42-16 -ПЗ	Лист
											5

Планово-высотное обоснование

Таблица координат точек красных линий автодороги (Табл. 1)

№ точки	X	Y
1	2	3
1	402595	1300858
2	402817	1300843
3	402822	1300842
4	402825	1300834
5	402827	1300856
6	402823	1300850
7	402817	1300849
8	402595	1300863
9	402600	1300984
10	402829	1300973
11	402832	1300972
14	402834	1300980
15	402829	1300979
16	402600	1300990
17	402599	1300107
18	402871	1300094
19	402875	1300092
20	402878	1300085
21	402880	1300106
22	402876	1300102
23	402871	1300099
24	402596	1300112

Подпись и дата

Инв. № дудл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -ПЗ

Лист

6

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории планируется размещение линейного объекта «Строительство автодороги по ул. имени В.Н. Имерякова в с. Большая Елховка 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 кабели связи, сети водопровода, канализации, газопровод низкого давления. 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 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. Б. Елховка 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 строительства объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

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 0,758 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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -ПЗ

Лист
7

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.

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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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 строительного-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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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 укреплению 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

42-16 -ПЗ

Лист
10

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	0,758
	Расчетная скорость	км/ч	30
	Ширина земляного полотна	м	4,0
	Ширина проезжей части	м	3,0
	Ширина обочин	м	2х0,5
	- ширина укрепленной части обочины	м	2х0,5
	Тип дорожной одежды и вид покрытия		облегченный (асфальто-бетон)
	Примыкание к а/д	Шт	6

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -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 Большеелховского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Лямбирского сельского поселения.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория линейного объекта «Строительство автодороги по ул. имени В.Н. Имерякова в с. Большая Елховка 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 0,758 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,455 га.

Территория межевания расположена на территории следующего кадастрового квартала: 13:15:0101002. В границах проектируемой территории отсутствуют зоны заlegания 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 автодороги по ул. имени В.Н. Имерякова в с. Большая Елховка 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.

В границы разработки ПМ попадает земельный участок, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости №13:15:0101002:3313

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -ПЗ

Лист

12

Проектом межевания территории под строительство автомобильной дороги по ул. имени В.Н. Имерякова в с. Большая Елховка 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, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13:15:01010 02	Собственность	Администрация Большеелховского сельского поселения	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Б. Елховка.	4503,0	Земли населенного пункта	Для размещения автодороги
2	13:15:01010 02:3313	Собственность	Публично-правовые образования	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Б. Елховка.	45,0	Земли населенного пункта	Для размещения объектов здравоохранения

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

42-16 -ПЗ