Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

***Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения "Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области".***

*Основная часть.*

*Том 1.*

с. Плешаново 2015г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с.Плешаново, ул.Луговая, № 113

тел. 89033674359

***Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения "Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области".***

Положения о размещении линейного объекта

*Часть 1. Основная часть проекта планировки территории для линейного объекта. Графическая часть*

*Часть 2. Положения о размещении линейных объектов.*

*Пояснительная записка.*

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново 2015г.

**Содержание**

**Положения о размещении линейного объекта в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания. Пояснительная записка.**

Введение…………………………………………………………………………...4

1. Исходно-разрешительная документация………………………….................8
2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика……………..10
   1. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории……………………………………………………………………12
3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории с указанием сроков по их реализации ………………………………...............14
4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности ………………………………...........................................................14
5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности….....................................16

**Графическая часть**

Лист 1. Чертеж планировки территории (Основная часть) М 1-1000.

Лист 2. Чертеж межевания территории. Чертеж красных линий.

(Основная часть) М 1-1000.

Лист 3. Чертеж межевания территории. Координирование частей кадастровых кварталов, стоящих на кадастровом учете и попадающих в границы проектирования (Основная часть) М 1-1000.

**Введение**

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», разработан в 2015 году ИП Похлебухиным А.А. на основании договора c ООО "ОренбургДорПроект", распоряжения Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области».

Проект планировки территории является базовым градостроительным документом.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания является одним из видов документации по планировке территории.

Подготовка проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- определения красных линий;

- установление границ земельных участков, на которых расположены

объекты капитального строительства;

- установление границ земельных участков, предназначенных для

строительства и размещения линейных объектов;

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов капитального строительства;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Основная цель проекта заключается в том, чтобы закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов, разработать архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, а также сформировать систему инженерного оборудования и подготовки территории, ее транспортного обслуживания, благоустройства и озеленения.

Данным проектом планировки, совмещенного с проектом межевания решаются вопросы:

- уточнения и проектирования красных линий;

- границ земельных участков;

- параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории;

- определение и организация зон с особыми условиями использования

территории.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ;

- Земельного кодекса РФ;

- Водного кодекса РФ;

- Местных нормативов градостроительного проектирования МО Ленинский сельсовет Первомайского района, Оренбургской области.

-Региональных нормативов градостроительного проектирования утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области №98-п от 11.03.2008г.

- «Постановления правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717 «О НОРМАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И (ИЛИ) ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА» с изменениями и дополнениями от 11.03.2011г.

- Постановления Правительства Оренбургской области от 29.12.2014г № 1024-п "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Оренбургской области".

- СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200 -03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и положения о размещении линейного объекта.

Материалы утверждаемой части проекта в графической форме содержат чертежи, на которых отображаются:

- красные линии;

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Материалы утверждаемой части проекта в текстовой форме содержат следующие разделы:

- исходно-разрешительная документация;

- сведения о линейном объекте и его краткая характеристика;

- сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории;

- принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации.

2. Материалы по обоснованию проекта включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (план современного использования территории со схемой планировочных ограничений - опорный план);

- схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- схему инженерного обеспечения территории.

Пояснительная записка проекта содержит следующие разделы:

а) исходно-разрешительная документация;

б) обоснование положений по размещению линейного объекта с подразделами;

Подразделы:

- обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению;

- обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории;

- обоснование размещения объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия;

- защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности;

в) иные вопросы планировки территории;

подразделы:

- основные технико-экономические показатели проекта;

- обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в правила землепользования и застройки.

г) материалы обоснований к проекту межевания.

3. Материалы проекта межевания в графической форме содержат чертежи:

- чертеж межевания территории,

- чертежи межевания территории (сервитуты).

Утвержденный проект является основой для выноса в натуру красных линий, и также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Графические материалы разработаны на топографической основе М 1:1000,

в Государственной системе координат и местной системе высот, предоставленной ООО "ОренбургДорПроект".

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполнен в местной системе координат МСК-56.

1. **Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания.**
2. Разработка проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполняется на основании распоряжения Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области».
3. Региональные нормативы градостроительного проектирования утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области №98-п от 11.03.2008г.
4. Местные нормативы градостроительного проектирования МО Ленинский сельсовет Первомайского района, Оренбургской области.
5. Генеральный план МО Ленинский сельсовет Первомайского района, Оренбургской области.
6. Схема территориального планирования Оренбургской области утвержденная Постановлением правительства Оренбургской области от 07.07.2011г №579-п.
7. Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области».
8. Постановления правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717 «О НОРМАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И (ИЛИ) ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА» с изменениями и дополнениями от 11.03.2011г.
9. Постановления Правительства Оренбургской области от 29.12.2014г № 1024-п "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Оренбургской области".
10. Инженерно-геологические изыскания под строительство линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполнялись ООО "Тракт" в декабре 2014г.
11. Инженерно-геодезические изыскания под строительство линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполнялись ООО "ОренбургДорПроект" в декабре 2014г.
12. Инженерно-экологические изыскания под строительство линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполнялись ООО "ОренбургДорПроект" в декабре 2014г.
13. Инженерно-гидрометеорологические изыскания под строительство линейного объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги Подъезд к пос. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области», выполнялись ООО "ОренбургДорПроект" в декабре 2014г.
14. **Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.**

На основе решения № 50-п от 2.02.2014г. "О внесении изменений в Постановление, Правительства Оренбургской области от 07.07.2011г. № 579-п" линейный объект «Строительство автомобильной дороги Подъезд к с. Ляшево от автомобильной дороги Подъезд к пос. Ленинский в Первомайском районе Оренбургской области» является объектом регионального значения. Начало проектируемого участка соответствует примыканию к автодороге Подъезд к пос. Ленинский, пикет находится на землях сельскохозяйственного назначения. Конец проектируемого участка соответствует началу жилой застройки пос. Ляшево. Таким образом, протяженность проектируемого участка составляет 1986,4м.

Покрытие проектируемого участка определяется согласно проектной документации, по расчету, учитывая пропускную способность дороги.

Ширина в красных линиях принята:

проектируемый участок находится в черте населенного пункта, на землях поселений (земли населенных пунктов), а также за чертой населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения в связи с этим ширина зоны общего доступа в пределах красных линий в черте населенного пункта пос. Ляшево, принята в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО Ленинский сельсовет Первомайского района, Оренбургской области. За чертой населенного пункта красные линии приняты в соответствии с Приложением №6 к Постановлению правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717 «О НОРМАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И (ИЛИ) ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА» с изменениями и дополнениями от 11.03.2011г.

Проектируемый земельный участок имеет пересечения со следующими объектами местного значения:

- подземный кабель связи.

- газопровод высокого давления

-ЛЭП 10 кВ.

Проектируемый участок имеет пересечения со следующими зонами с особыми условиями использования территории:

- охранная зона существующего подземного кабеля связи;

- охранная зона существующего газопровода высокого давления;

- охранная зона существующей ЛЭП 10 кВ.;

Рекомендуется выполнить строительство в один этап.

* 1. **Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.**

В административном отношении рассматриваемый участок находится в Первомайском районе Оренбургской области.

Рельеф территории имеет уклон в юго-восточном направлении.

Климат района резко-континентальный с суровой холодной зимой, жарким сухим летом, быстрым переходом от зимы к лету, коротким и неустойчивым весенним периодом.

В течение весенне-летнего сезона наблюдается сухость воздуха, интенсивность испарения, большое количество солнечных дней.

Максимальная температура июня доходит до +39о С; минимальная температура января -42о С, средняя годовая температура равна + 3,6 градусов. Среднегодовая сумма осадков колеблется от 350 до 400 мм, большая часть которых приходится на теплое время. Среднее многолетнее количество осадков в течение года от 20 до 43 мм в месяц.

Среднемесячная температура поверхности почвы в теплый период колеблется от 4° до 27°.Среднегодовая температура поверхности почвы равна 6о. Максимальная глубина промерзания составляет - 161-176см. Наблюдается большая сухость воздуха в теплый период года при значительных ветрах.

Преобладающее направление ветра – северное в теплый период и северное и юго-восточное направления – в зимний период, среднегодовая скорость ветра 2,5 м/сек.

Среднегодовая относительная влажность составляет 65 %.

Неблагополучным климатическим фактором в летний период следует считать суховеи – горячие ветры, дующие из полупустыни и пустыни Средней Азии, реже – ураганные ветры, ливневые дожди с градом.

Предлагается один вариант прохождения трассы.

Часть земельного участка, площадью 32465,65 м2 находится на землях поселений (земли населенных пунктов) в кадастровом квартале 56:22:0305001, на землях сельскохозяйственного назначения в кадастровом квартале 56:22:0313001 находится 26700,39м2.

Сноса зданий при размещении объекта не требуется.

Расчет размеров земельного участка необходимого для размещения проектируемого участка произведен в следующем порядке:

ширина зоны общего доступа в пределах красных линий в черте населенного пункта, принята в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО Ленинский сельсовет Первомайского района, Оренбургской области 20-30 метров, за чертой населенного пункта ширина зоны общего доступа в пределах красных линий принята в соответствии с Приложением №6 к Постановлению правительства Российской Федерации от 2.09.2009 №717 «О НОРМАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И (ИЛИ) ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА» с изменениями и дополнениями от 11.03.2011г. и составляет 36 метров.

Длина проектируемого земельного участка принята в соответствии с длиной проектируемого подъезда к пос. Ляшево.

**3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации.**

Весь земельный участок площадью 59166,00 кв.м. находится на землях поселений (земли населенных пунктов) и землях сельскохозяйственного назначения. Формируемый земельный участок отводится в постоянное пользование площадью 59166,00 кв.м.

*Этапы реализации проекта планировки.*

1. Документация по планировке территории - проект планировки с проектом межевания согласовываются с администрацией Ленинского сельсовета Первомайского района Оренбургской области в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Разрабатывается проектно-сметная документация с прохождением государственной экспертизы.

3. В установленном порядке получается разрешение на строительство линейного объекта.

4. Подъезд прокладывается в соответствии с проектом планировки, проектом межевания, проектно-сметной документацией.

6. На проектируемой территории отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия - памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

**4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.**

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для планируемой территории являются:

- бури (15-31м/с)

- снегопады, превышающие 20мм за 24 часа

- пожары природные

- град, диаметром частиц более 5мм

- гололед, с диаметром отложений более 200мм

- сильные ветры, со скоростью более 32м/с (ураганы, тайфуны)

Планируемая территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

Мероприятиями по гражданской обороне строительство ПРУ (противорадиационные устройства), в проектируемой территории не предусматривается. Созданная проектом планировки улично-дорожная сеть обеспечивает беспрепятственную эвакуацию людей в случае чрезвычайных ситуаций и свободное передвижение сил и средств ГО и ЧС.

Технологические процессы, используемые на проектируемом линейном объекте – дороге не создают пожарной опасности.

При проектировании улично-дорожной сети обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.

**5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ»

Главный инженер проекта: А.А. Похлебухин

Приложение 1.

Каталог координат поворотных точек красных линий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | X | Y |
| 1 | 1349711.689 | 448237.0872 |
| 2 | 1349693.95 | 448224.2213 |
| 3 | 1349701.567 | 448202.5302 |
| 4 | 1349719.144 | 448152.4749 |
| 5 | 1349683.477 | 448142.1413 |
| 6 | 1349687.652 | 448127.7338 |
| 7 | 1349724.122 | 448138.3001 |
| 8 | 1349755.976 | 448049.4121 |
| 9 | 1349764.422 | 448025.8612 |
| 10 | 1349784.115 | 448033.8175 |
| 11 | 1349774.748 | 448056.9833 |
| 12 | 1349765.149 | 448085.2884 |
| 13 | 1349778.212 | 448089.6008 |
| 14 | 1349779.802 | 448093.9927 |
| 15 | 1349776.989 | 448102.565 |
| 16 | 1349773.395 | 448103.9608 |
| 17 | 1349760.318 | 448099.5227 |
| 18 | 1349756.397 | 448110.4532 |
| 19 | 1349809.134 | 448143.1084 |
| 20 | 1349798.604 | 448160.1139 |
| 21 | 1349749.492 | 448129.7013 |
| 22 | 1349719.308 | 448215.3921 |
| 23 | 1349711.689 | 448237.0872 |