

ООО «Проект+»

Свидетельство СРО – П-077-11122009
Свидетельство СРО - И-010 -11122009

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Строительство автомобильной дороги
Д. Первая Ивань – д. Цуриково в Малоархангельском
районе Орловской области

4-ППТ-2017

4-ППТ-2017

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

Генеральный директор

Главный инженер



Н.П. Жилыева

О.Н. Вилькиленок

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Инженер-проектировщик	Тюкалова М.Г.	
2•	Начальник проектной группы	Куликова М.О.	
2	Главный геодезист	Шалыгин В.С.	

Проект планировки и проект межевания территории на объект: «Строительство автомобильной дороги д. Первая Ивань – д. Цуриково в Малоархангельском районе Орловской области» протяженностью 4,125 км состоит из текстовой и графической частей.

Графические приложения:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Гриф секретности	Кол-во листов
Основная часть				
1				
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	ОП	6
3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:2000	ОП	12
Материалы по обоснованию				
4	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ОП	1
	Опорный план	1:1000	ОП	12
	Схема организации дорожной сети Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			12
	Типовой поперечник	1:1000	ОП	4
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	ОП	12
Проект межевания				
10	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	ОП	6

б/м – без масштаба, ОП – открытого пользования.

							4-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Оглавление

Приказ Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области №01-21/162 от 14.06.2017г.....	6
Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильной дороги «1-я Ивань – Цуриково местоположением: Орловская область, Малоархангельский район, Первомайское с/п от 14.06.2017г.....	7
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.....	23
1.1 Введение.....	24
1.2 Исходно – разрешительная документация.....	24
1.3 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.....	25
1.3.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре района.....	25
1.3.2 Природно-климатические условия	26
1.3.3 Геологическое строение.....	27
1.4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков их реализации.....	30
1.5 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.....	31
1.6.Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	32
Графический материал к Основной части:	34
Разбивочный чертеж красных линий.....	35
Приложение 1(Каталог координат характерных точек красных линий).....	41
Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта с развитием инженерной инфраструктуры.....	43
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта.....	54
2.1 Обоснование положений по размещению линейного объекта.....	55
2.2 Обоснование параметров линейного объекта.....	55
2.3 Обоснование размещения линейного объекта с учетом условий использования территории и перечнем мероприятий необходимых для реализации предполагаемых проектных предложений.....	57
2.4 Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки.....	59
2.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.....	60
2.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.....	60
2.7 Основные предложения для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки	61
Графический материал к Обоснованию проекта планировки территории.....	62
Схема расположения элементов планировочной структуры.....	63
Опорный план.....	64

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Схема организации дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений	76
Типовой поперечник	91
Схема зон с особыми условиями	95
Том 3. Проект межевания территории.....	107
1. Общее положение.....	108
2. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.....	112
3. Объекты культурного наследия.....	122
Графический материал к Проекту межевания территории.....	123
Чертеж проекта межевания территории.....	124
Приложение.....	130

						4-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.06.2017.

г. Орёл

№ 024/162

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильной дороги «1-я Ивань – Цуриково местоположением: Орловская область, Малоархангельский район, Первомайское с/п»

Рассмотрев обращение администрации Первомайского с/п Малоархангельского района Орловской области, руководствуясь статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации Первомайского с/п Малоархангельского района Орловской области разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильной дороги «1-я Ивань – Цуриково местоположением: Орловская область, Малоархангельский район, Первомайское с/п».

2. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

2.1. Обеспечить подготовку технического задания по разработке данного проекта (приложение 1).

2.2. После разработки выполнить проверку проектов на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Направить в Управление пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного самоуправления Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица вправе представить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, понедельник-пятница с 9 до 18 часов.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника управления



В. С. Миронов

Приложение 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 14.06 2017 г. № 041/62

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области


14 Иронов В. С. Миронов
2017 г.



ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и проекта межевания
территории для строительства автомобильной дороги «1-я Ивань – Цуриково
местоположением: Орловская область, Малоархангельский район,
Первомайское с/п»

2017

Наименование разделов	Содержание
Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>14.06.2017 г. № 01-21/162</u>
Заказчик	Администрация Первомайского с/п Малоархангельского района Орловской области
Разработчик	Определяет заказчик
Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
Описание территории, подлежащей планировке	<p>Рассматриваемая территория в Малоархангельском районе Первомайском с/п от д. 1-я Ивань до д. Цуриково</p> <p>Проектируемая часть автомобильной дороги относится к дороге местного значения</p> <p>Согласно Генеральному плану Первомайского с/п Малоархангельского района Орловской области - прохождение проектируемой трассы предусмотрено.</p>
Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 5. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 7. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями) ; 8. Генеральный план Первомайского с/п Малоархангельского района Орловской области; 9. Постановление правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 420 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20» 10. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации"

12. Закон Орловской области от 10.11.2014 № 1686-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".

13. Нормативная документация по проектированию автомобильных дорог.

8	Цель разработки и задачи проекта	Строительство автомобильной дороги в рамках федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 года и на период до 2020 года».
---	----------------------------------	---

9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	Исходные данные, предоставляемые заказчиком: 1. Градостроительная документация: - Генеральный план 2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Результаты инженерных изысканий в объеме предусмотренном разрабатываемой документацией. 4. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости .
---	---	--

10	Требования к составу и содержанию проекта планировки и межевания территории	<p><i>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</i></p> <p>Проект планировки и проект межевания выполнить на основании требований ст. 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, статьи 27 Градостроительного кодекса Орловской области, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»</p> <p><u>Том 1. Проект планировки территории.</u></p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.</p> <p>Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000.</p> <p>Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>проекте планировки территории не допускается</p>
----	---	--

отображать сведения, не предусмотренные настоящим Положением

Проект планировки территории должен соответствовать требованиям, установленным заданием.

Основная часть:

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

Графическая часть представляется в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане:

1.1 Красные линии. Порядок установления и отображения красных линий обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов устанавливаются согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.

1.2 Границ зон планируемого размещения линейного объекта с развитием инженерной инфраструктуры:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки,

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной

доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории,

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон,

г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов

Графическую часть выполнить на топографических материалах М 1:2000.

Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.

Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта»:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной