

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»

**Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта:**

***«Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ»
(от ПК39+38,0 до тупикового упора)»***

***Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью производственная
компания «МДФ»***

г. Зима, 2018 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»

Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта:

«Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ»
(от пк39+38,0 до тупикового упора)»

Директор



Жежелъ Е.А

г. Зима, 2018 г.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Содержание

№№№	Наименование	№ листа
1	Основная часть (утверждаемая)	5
1.1	Чертеж планировки территории	5
1.2	Положение о размещении объекта капитального строительства	5
1.2.1.	Исходно-разрешительная документация	5
1.2.2.	Цель разработки проекта	6
1.2.3.	Краткая характеристика района работ	6
1.2.4.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	6
1.2.5.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	6
1.2.6.	Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	7
1.2.7.	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	7
1.2.8.	Мероприятия по охране окружающей среды	7
1.2.8.1.	Мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору	7
1.2.8.2.	Мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору	7
1.2.8.3.	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	8
1.2.8.4.	Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов	8
1.2.8.5.	Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания	8
1.2.9.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	9
1.2.9.1.	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	9
1.2.9.2.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	9
1.2.10.	Ситуационный план	10
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	11
2.1.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме	11
2.1.1.	Схема территории на период строительства линейного объекта	11
2.1.2.	Схема охранной зоны линейных объектов	16
2.2.	Пояснительная записка	16
2.2.1.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	16

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

2.2.2.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка линейных объектов	18
2.2.3.	Формирование красных линий	18
2.2.4.	Технологические и конструктивные решения проектируемого линейного объекта	18
2.2.5.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	19
3	Проект межевания территории	21
3.1.	Материалы проекта межевания территории в графической форме	21
3.2.	Пояснительная записка	21
3.2.1.	Цели проекта межевания территории	21
3.2.2.	Межевание территории	21
3.2.3.	Предоставление земельного участка	22

Ведомость чертежей основного комплекта ПП и ПМТ

Наименование	Примечание
Чертеж планировки территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Чертеж межевания территории	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 29.12.2014 № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», под объектами капитального строительства федерального, регионального и местного значения понимается:

- объекты федерального значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

- объекты регионального значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

- объекты местного значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта «Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ» (от ПК39+38,0 до тупикового упора)» разработан ООО «Геокадастр», в соответствии с заявлением ООО ПК «МДФ» от 25.08.2017 г.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

1. Основная часть (утверждаемая)

1.1. Чертеж планировки территории

См. Чертеж планировки территории

1.2. Положение о размещении линейного объекта

1.2.1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки линейного объекта «Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ» (от ПК39+38,0 до тупикового упора)» является:

- завлечение на разработку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ» (от ПК39+38,0 до тупикового упора)» от 25.08.2017г.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004)

2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.).

3. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.).

4. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

6. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

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

8. ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»

9. Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации (утв. приказом Минтранса РФ от 21 декабря 2010 г № 286)

10. «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск»;

- Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

При подготовке проекта планировки территории использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

1.2.2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является установление границ для строительства и последующей эксплуатации выше указанного линейного объекта.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- Выделения элементов планировочной структуры на территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;
- Выявление территории, занятой линейным объектом;
- Выявление территории для строительства линейного объекта и его охранной зоны, на основании действующего законодательства;
- Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, которых, накладываются на охранную зону проектируемого линейного объекта;
- Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории городского округа муниципального образования «город Саянск»;
- Обеспечение прав третьих лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

1.2.3. Краткая характеристика района работ

Город Саянск расположен в западной части Иркутской области, в освоенной зоне, прилегающей к Транссибирской магистрали. Муниципальное образование на всем протяжении граничит с территорией Зиминского района. Расстояние до областного центра по автомобильной дороге составляет 270 км., до уникального природного озера Байкал – около 300 км.

Территория городского округа находится в таежной зоне, на правом берегу реки Оки, в 12 км от предприятий промышленного узла. В непосредственной близости от жилой зоны промышленных предприятий нет.

Саянск – город компактный, полностью благоустроенный, его площадь составляет 82,5 км².

1.2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Координаты земельного участка, занимаемого линейным объектом		
№ п./п.	Положение X	Положение Y
1	573237.24	3184916.20
2	573244.52	3184923.06
3	573148.07	3185025.43
4	573140.96	3185018.39
1	573237.24	3184916.20

1.2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента,

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

установленного применительно к территориальной зоне, принятого в Правилах землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск».

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

1.2.6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В целях защиты объектов капитального строительства, представленных линейными объектами инженерной инфраструктуры, по трассе линейного объекта необходимо соблюдение режима охранных зон, установленных нормативной документацией для таких объектов.

1.2.7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах земельного участка для реконструкции линейного объекта объекты культурного наследия отсутствуют.

1.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

1.2.8.1. Мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору

В целях уменьшения выбросов в атмосферу в период выполнения строительных работ предусматриваются следующие мероприятия:

- работа строительных машин и механизмов только согласно графику работы машин и механизмов на площадке проведения строительных работ;
- постоянный контроль за состоянием топливной системы строительных машин и механизмов;
- заправка техники на ближайшей автозаправочной станции, имеющей специальное оборудование, с соблюдением всех необходимых условий,
- выполнение погрузочно-разгрузочных работ с выключенными двигателями автотранспортных средств;

Одновременная работа нескольких видов строительных машин и механизмов возможно только согласно графику работы машин и механизмов на площадке проведения строительных работ;

- соблюдение границ территории отведенной под строительство;
- запрещается сжигание на строительной площадке всех горючих отходов, загрязняющих атмосферный воздух;
- уборка стройплощадки после окончания строительных работ,

1.2.8.2. Мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору

В период строительства шумовое воздействие будет создавать работающая техника.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Зам. инв. №
						Подпись и дата
Инав. № подл.						

Мероприятия по защите от шума:

- все работающие машины и механизмы находятся в исправном состоянии;
- погрузочно-разгрузочные работы выполняются с выключенным двигателем автотранспортных средств;
- работа машин и механизмов исключается в ночное время суток.

Так как ведение строительно-монтажных работ носит кратковременный характер, ограниченные временем проведения работ, дополнительные мероприятия по, снижению шума не предусматриваются.

1.2.8.3. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Мероприятиями по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова предусмотрено:

- соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- уборка и благоустройство стройплощадки после окончания строительных работ;
- организация мест хранения строительных материалов на отведенной территории, недопущение захламления строительным мусором, загрязнения горюче-смазочными материалами;
- техническое обслуживание транспортной и строительной техники в специально отведенных местах.

1.2.8.4. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов включают в себя:

- ежедневный вызов отходов со строительной площадки;
- ежедневное проведение уборки территории от строительных отходов.

Временное хранение отходов строительства должно осуществляться в соответствии с нормативными требованиями по хранению отходов различных видов, классов опасности на специально выделенных местах временного хранения отходов.

1.2.8.5. Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

В целях минимизации негативного воздействия необходимо выполнение следующих мероприятий:

- максимальное использование существующей инфраструктуры строительства (подъездные дороги и т.д.);
- запрет движения техники вне имеющихся подъездных путей;
- ликвидация деятельности в пределах отведенной территории;
- организация хранения и утилизации материалов и отходов, исключая загрязнение окружающей среды, для предупреждения дополнительного негативного воздействия на экосистему в период строительства предусматриваются следующие мероприятия:
 - запрещается разводить костры и оставлять без присмотра источник открытого пламени, бросать горящие спички и окурки;
 - использование машин с неисправной системой питания двигателя,

Изм. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 8
------	-------	------	-------	---------	------	-----------

осуществление систематических осмотров техники и своевременного ремонта;
 - оборудование мест для сбора отходов производства и потребления с целью предупреждения засорения территорий, прилегающих к участку строительства.

1.2.9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

1.2.9.1. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

При возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера принять меры по оповещению соответствующих служб МЧС и населения с помощью телефонной связи и громкоговорителей, передать в службы МЧС информацию об ответственных лицах, находящихся непосредственно на территории объекта строительства.

1.2.9.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности выполняются следующие противопожарные мероприятия:

- стоянка автотранспорта и спецтехники осуществляется в отведенных для этих целей местах;
- дороги и участки строительства должны обеспечивать проезд пожарной техники в любое время года;
- складирование мусора и отходов производится в контейнеры, сжигание мусора и отходов на территории строительства недопустимо;
- в период эксплуатации, территория в пределах трассы, должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- горючие отходы, мусор следует собирать в контейнеры, на специально выделенных площадках, с последующим вывозом.

Руководство подрядной организации в соответствии с действующим законодательством обязано:

- провести паспортизацию материалов, изделий, технологических процессов в части перечня пожарной безопасности;
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность на объекте строительства:
- разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности на объекте строительства:
- обеспечить на участках строительства соблюдение установленного противопожарного режима и выполнение в установленные сроки мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность;
- обеспечить исправность технологического оборудования в соответствии с техническими требованиями и проектными решениями:
- немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к пожару;
- организовать обучение, проведение противопожарных тренировок и проверку знаний у работников в области пожарной безопасности;
- установить порядок регулярной проверки состояния пожарной безопасности

Зам. инв. №

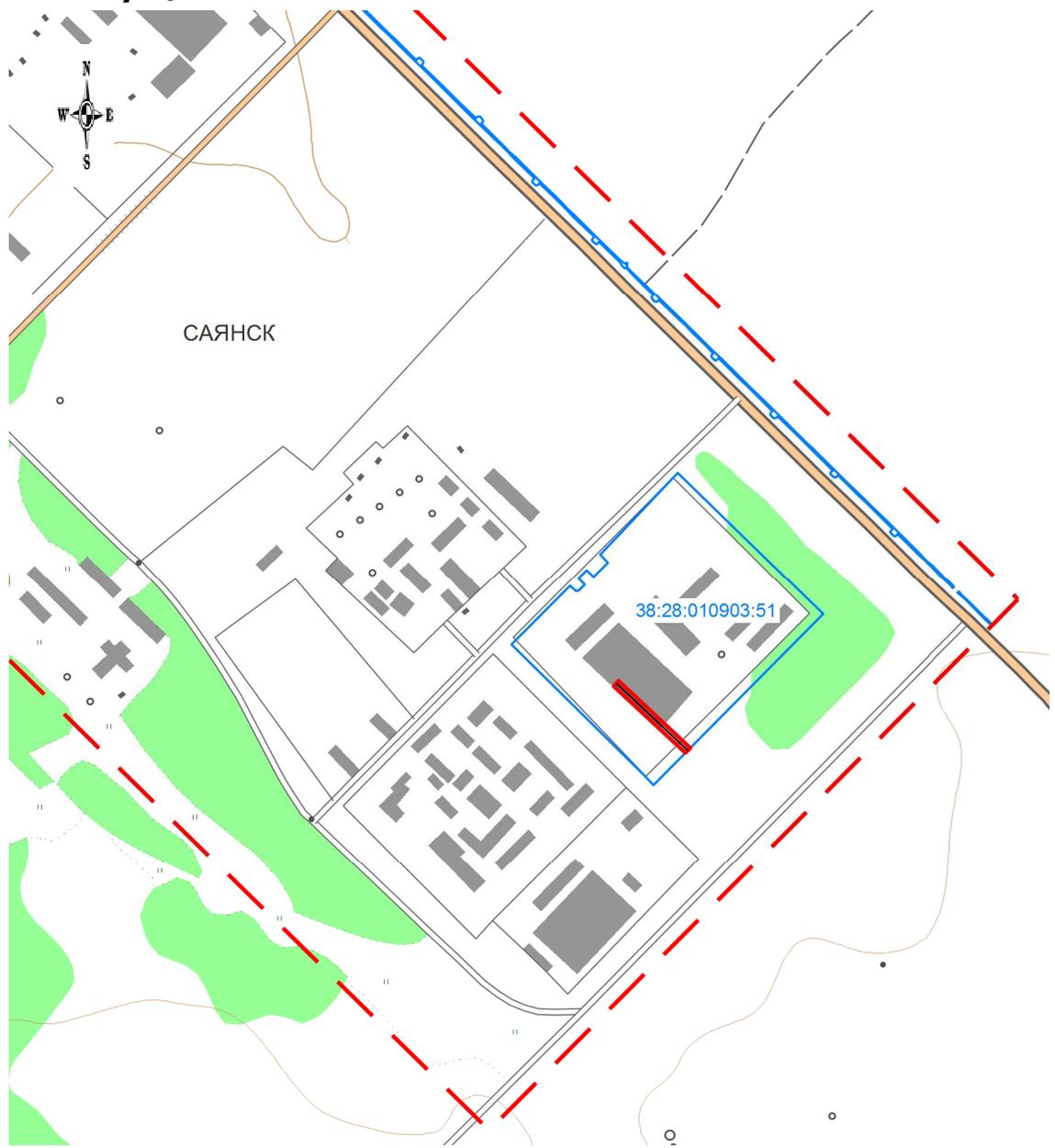
Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

объекта и исправности технических средств тушения пожара в период строительства объекта.

1.2.10. Ситуационный план



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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме

См. схему расположения элементов планировочной структуры, схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схему границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.1.1. Схема территории на период реконструкции линейного объекта

В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями, принадлежащими железным дорогам Министерства путей сообщения Российской Федерации, и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномерзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность "отлета" с насыпи подвижного состава и груза при аварии).

В целом ширина земельных участков полосы отвода должна соответствовать максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

При проектировании новых железных дорог, дополнительных главных путей, усиления существующих железных дорог, производственных зданий и сооружений, жилых поселков и других объектов железнодорожного транспорта в районах сельскохозяйственного производства необходимо учитывать стоимость земли и ставки земельного налога и принимать решения, обеспечивающие максимальную экономию площадей сельскохозяйственных земель, отводимых для строительства (сооружение насыпи в подпорных стенках или сооружение эстакады, замена водоотводных канав лотками).

Размещение железных дорог и объектов железнодорожного транспорта на особо ценных землях (орошаемые и осушенные земли, пашни, земельные участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками, водоохранными, защитными и другими лесами первой группы), а также на землях особо охраняемых территорий, имеющих культурное или научное значение*, допускается лишь в исключительных случаях.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

При проектировании объектов железнодорожного транспорта должны быть приняты решения, исключающие при строительстве и эксплуатации этих объектов загрязнение производственными отходами и сточными водами сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда.

Размеры земельных участков полосы отвода железных дорог определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами, проектно-сметной документацией и генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций.

Площади отводимых земельных участков в постоянное и временное пользование должны предоставляться в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами строительства и ремонта объектов железнодорожного транспорта, а отвод участков должен производиться с учетом очередности их освоения.

Нормы и правила проектирования полосы отвода железных дорог нормальной колеи

Земляное полотно на перегонах

- Ширину земельных участков, отводимых для расположения земляного полотна железнодорожных путей, следует определять в соответствии с правилами проектирования земляного полотна действующего нормативного документа "Железные дороги колеи 1520 мм".

- Ширину земельных участков, отводимых для земляного полотна на перегонах (при отсутствии боковых резервов, кавальеров, укрепительных сооружений, снегозадерживающих лесных насаждений и устройств), следует устанавливать по таблице 2.1.1. для насыпей высотой до 12 м и по таблице 2.1.2. для выемок глубиной до 12 м.

Таблица 2.1.1

Ширина земельных участков для насыпей высотой до 12 м

М

Высота насыпи	Железные дороги					
	I, II и III категории проектирования			IV категория проектирования		
	при поперечном уклоне местности					
	до 1:25	до 1:10	до 1:5	до 1:25	до 1:10	до 1:5
1	24	21	23	23	20	22
2	27	24	26	26	23	25
3	21	27	29	20	26	28
4	24	30	33	23	29	32
5	27	33	37	26	32	36
6	30	37	41	29	36	40
7	34	40	45	33	39	44
8	38	44	49	37	43	48
9	41	48	-	40	47	-
10	45	52	-	44	51	-
11	48	-	-	47	-	-
12	52	-	-	51	-	-

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

13

Изм. Кол. у Лист № док Подпись Дата

Таблица 2.1.2

Ширина земельных участков для выемок глубиной до 12 м

М

Глубина выемки	Железные дороги					
	I, II и III категории проектирования			IV категория проектирования		
	при поперечном уклоне местности					
	до 1:10	до 1:5	до 1:3	до 1:10	до 1:5	до 1:3
1	26	29	34	25	28	33
2	29	32	38	28	31	37
3	32	35	42	31	34	41
4	35	38	46	34	37	45
5	38	41	50	37	40	49
6	41	45	54	40	44	53
7	44	48	-	43	47	-
8	47	50	-	46	49	-
9	50	-	-	49	-	-
10	54	-	-	53	-	-
11	57	-	-	56	-	-
12	60	-	-	59	-	-

Примечания к таблицам 2.1.1. и 2.1.2:

1. Ширина земельных участков, установленная в таблицах, предназначена для размещения однопутного земляного полотна, водоотводных канав с бермами со стороны подошвы насыпи или бровки выемки и предохранительных полос. Ширина предохранительных полос от подошвы насыпи или бровки выемки установлена 2 м, от бровок водоотводных канав - 1 м.

2. Ширина земельных участков предназначена для размещения однопутных насыпей, при сооружении которых будут использованы грунты: глинистые, крупнообломочные с глинистым заполнителем, скальные выветривающиеся, пески дренирующие, мелкие и пылеватые.

Для размещения насыпей, при сооружении которых будут использоваться грунты: скальные слабовыветривающиеся, крупнообломочные с песчаным заполнителем, пески дренирующие, ширина полос отвода, установленная в таблицах, может быть уменьшена на 1 м.

3. Ширина земельных участков предназначена для земляного полотна с крутизной откосов:

насыпей в верхней части высотой до 6 м - 1:1,5;

насыпей в нижней части от 6 до 12 м - 1:1,75;

выемок с высотой откосов до 12 м - 1:1,5.

При проектировании земляного полотна с другой крутизной откосов ширина

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

14

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

земельных участков устанавливается в проекте.

4. При размещении железных дорог I и II категории на землях несельскохозяйственного назначения или не пригодных для сельского хозяйства, для устройства в будущем второго (дополнительного) пути, ширину земельных участков допускается устанавливать на 4 м больше размеров, приведенных в таблицах.

При размещении железных дорог I и II категории на землях сельскохозяйственного назначения или на землях лесного фонда Российской Федерации дополнительная ширина земельных участков выделяется в зону специального охранного назначения, в пределах которой не допускается постройка капитальных зданий и сооружений, а также посадка многолетних культур.

5. Ширина земельных участков устанавливается сразу под два пути для участков железных дорог I и II категории, располагаемых в выемках глубиной более 6 м и при скальных грунтах, а также располагаемых на крутых косогорах и на прижимах рек, независимо от высоты откоса.

2.1.3. Ширина земельных участков полосы отводы устанавливается в проекте, когда высота насыпей и глубина выемок больше приведенных в таблицах, конфигурация земляного полотна отличается от типовых поперечных профилей, а также в случаях холмистого и горного рельефа, слабых грунтов, залегающих в основании насыпи, особых условий сооружения земляного полотна.

Ширина земельных участков, отводимых для расположения земляного полотна на перегонах, устанавливается в проекте при проектировании его в следующих случаях на участках:

где высота насыпей и глубина выемок составляют более 12 м;

при устройстве земляного полотна с крутизной откосов, отличающейся от данных, приведенных в примечании 3 к таблицам 2.1.1. и 2.1.2.;

при расположении насыпей на косогорах круче 1:5, выемок на косогорах круче 1:3 и независимо от крутизны на неустойчивых и оползневых косогорах;

при расположении насыпей на слабых основаниях и насыпей, возводимых с запасом на осадку;

при пересечении затопляемыми и подтопляемыми насыпями, в том числе фильтрующими, глубоких оврагов, речных пойм, староречий, мелких озер;

при возведении насыпей на болотах и марях, а также на мокрых основаниях с выходами ключей;

при расположении земляного полотна в местах с развитием (или возможным развитием) обвалов, осыпей, каменных россыпей (курумов), снежных лавин, селей, карстовых полостей, оврагов, пучин;

при устройстве выемок глубиной более 2 м в глинистых грунтах, в мелких и пылеватых песках и в легковыветривающихся скальных грунтах;

при устройстве выемок в переувлажненных грунтах, а также - вскрывающих водоносные горизонты;

при устройстве выемок в массивах с залеганием пластов осадочных горных пород или отдельных плоскостей изверженных горных пород с уклоном в сторону пути круче 1:3;

при устройстве земляного полотна в районах вечной мерзлоты, сейсмических районах и районах распространения подвижных песков;

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

при возведении насыпей или разработке выемок методами гидромеханизации, а также разработке выемок взрывами на выброс.

Ширина полосы отвода может быть определена при помощи ЭВМ по программе, учитывающей конфигурацию земляного полотна, рельеф и особые природные условия местности и экономические факторы*.

* Разработана в Уральской государственной академии путей сообщения., г.Екатеринбург.

2.1.2. Схема охранной зоны линейных объектов.

Использование территорий, находящихся в зоне железной дороги, регулируется Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 20.12.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

2.2. Пояснительная записка

2.2.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Производственная площадка ООО ПК «МДФ» находится в составе существующей промышленной застройки, вблизи ст. Перевоз Восточно-Сибирской железной дороги ОАО РЖД и ст. Промышленная ОАО «Саянскхимпласта»

Грунты основания характеризуются как прочные. Грунтовые воды встречены на глубине 9 м, безнапорные.

Рельеф участка спокойный.

Климат резко-континентальный с холодной, продолжительной зимой и жарким летом.

К основным климатообразующим факторам территории можно отнести:

удаленность от морей и расположение в центре материка;

значительная приподнятость территории над уровнем моря;

близость крупных водных объектов (оз. Байкал и Ангарские водохранилища);

особенности циркуляции атмосферы (циклоны и антициклоны).

Сейсмичность территории 7 баллов.

Температурный режим

Наступление холодного периода начинается достаточно резко, что вызвано образованием мощных малоподвижных антициклонов. Самый холодный месяц в году январь со среднемесячной температурой -23,6°С. Абсолютный минимум равен -55°С. Переход средней суточной температуры к положительным значениям

Изм. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						16

происходит в середине апреля. Продолжительность безморозного периода составляет 93 дня.

Наиболее теплый месяц – июль со среднемесячной температурой $+17,8^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры равен $+36^{\circ}\text{C}$. Переход к среднесуточной температуре выше $+10^{\circ}\text{C}$ осуществляется в конце мая.

Атмосферные осадки обусловлены циклонической деятельностью. Годовое количество осадков составляет 355мм. 80% годовой нормы осадков выпадает в тёплый период с мая по октябрь. Зима на рассматриваемой территории длится 6 месяцев. Твердые осадки выпадают в виде снега, снежной крупы, снежных зерен, составляют 10-15% всего годового количества осадков. Максимум осадков приходится на июль-август, минимум на февраль-март.

Из-за малого количества твёрдых осадков мощность снежного покрова, как правило, невелика и на большей территории составляет около 28 см, максимальная – 70 см.

Ветровой режим территории Услонского муниципального образования определяется движением воздушных масс - высокой антициклональной и циклональной активностью.

На рис.1 приведены розы ветров по метеостанции Зима. Как видно из графического изображения, преобладающими являются ветры северо-западного, юго-восточного направлений. Огромное влияние на приземные ветра оказывает рельеф и направление речных долин.

В течение года преобладают слабые и умеренные ветры. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,7м/сек. Увеличение скоростей ветра отмечается в апреле - мае.

Розы ветра по направлениям в % по метеостанции Зима масштаб 1см-5%

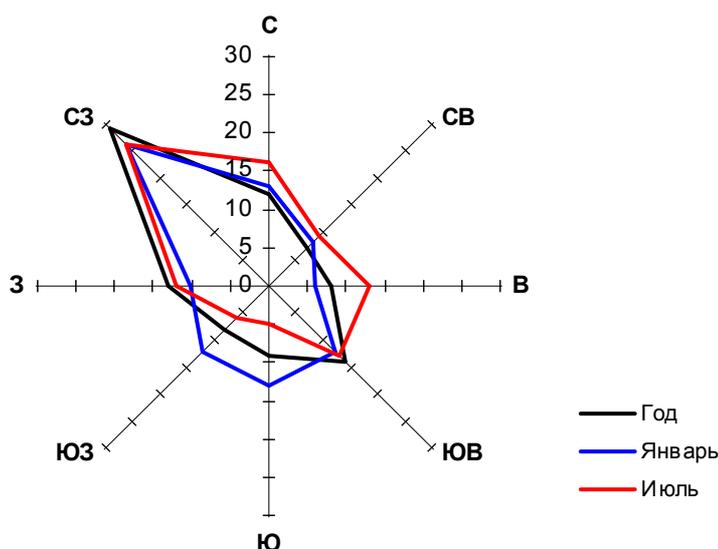


Рисунок 1

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Год	12	7	8	14	9	8	13	29
Январь	13	8	6	12	13	12	10	26

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

17

Изм. Кол.у Лист № док Подпись Дата

Июль	16	9	13	13	5	6	12	26
------	----	---	----	----	---	---	----	----

По строительно-климатическому районированию территория городского округа муниципального образования «город Саянск» относится к зоне 1В. Расчётная температура для проектирования отопления (самой холодной пятидневки) согласно СНиП 23-01-99 составляет -42°C . Продолжительность отопительного периода - 243 дня. Среднее число дней с температурой равной и выше $+10^{\circ}\text{C}$ составляет 105 дней, а сумма температур за этот период равна $1618,3^{\circ}\text{C}$.

Инженерно-геологические условия территории определяются геоморфологическими особенностями, литологическим составом пород, слагающих территорию, гидрогеологическими условиями и физико-геологическими процессами.

2.2.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейных объектов

Территория для проведения реконструкции линейного объекта не требует дополнительных работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

2.2.3. Формирование красных линий

В проекте планировки устанавливаются проектируемые «красные линии». Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги.

Проектируемые «красные линии» устанавливаются в границах кварталов жилой застройки.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

2.2.4. Технологические и конструктивные решения проектируемого линейного объекта

Настоящим проектом планировки и проектом межевания территории предусматривается определение границ земельного участка для строительства линейного сооружения «Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ» (от ПК39+38,0 до тупикового упора)»

Рабочий проект «Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ» (от ПК39+38,0 до тупикового упора)», учтен в проектом решении проекта планировки территории.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Технико-экономическая характеристика линейного объекта.

№ пп	Наименование показателей	Ед. измерений	Проектир. Подъездной путь
1	протяженность	км	0.1405
2	категория	СниП 2.05.07-91*	111
3	максимальная скорость	км/ч	до 25
4	вид тяги	тепловоз	ТЭМ-2
5	максимальный уклон	%	
6	минимальный радиус	м	120
7	длина погрузо-выгрузочного фронта	м	75
8	ширина земляного полонтна на прямой на кривой	м м	5.50 5.80
9	ширина баластной призмы на прямой на кривой	м м	3.20 3.50
10	род баласта путь стрелочные переводы		щебень, гравийно-песчаная смесь щебень, гравийно-песчаная смесь
11	толщина баластового слоя под шпалой	см	20-25
12	тип рельсов		Р-65 ст, Р-50 ст
13	марка стрелочного перевода		1/9, Р-65, 1/9 Р-50, возможно 1/11
14	число шпал на прямых на кривых	шт/км шт/км	1840 1840
15	пружинные противоугоны на 1 звено 25 м на 1 клмплект стр. перевода	пар пар	28/28 44/0
16	шпалы деревянные тип 11А на прямой на кривой	шт/км шт/км	1840 1840

2.2.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Размещение линейного объекта проведено с учетом земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Красные линии установлены на основании запроектированных мест общего пользования, с учетом сформированных земельных участков, а также с учетом рельефа

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

19

планируемой территории. Общая площадь, для которой разработан проект планировки территории, составляет 1406 кв.м.

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение	Примечание
1	Площадь проектируемой территории	га	0.1406	
2	Территории объектов культурного наследия	га	-	
3	Зоны с особыми условиями использования территории	га	0.1406	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3. Проект межевания территории

3.1. Материалы проекта межевания территории в графической форме

Материалы проекта межевания территории представлены на чертеже - Чертеж межевания территории.

3.2. Пояснительная записка

3.2.1. Цели проекта межевания территории

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является установление границ земельного участка для строительства линейного объекта.

3.2.2. Межевание территории

Ширина полосы земельного участка представляет собой полосу земли по длине реконструируемого линейного объекта (140.5 м.), шириной 10 метров.

Образование земельного участка для линейного объекта осуществляется из земель, расположенных в кадастровом квартале 38:28:010903; в границах земельного участка 38:28:010903:51

Образуемые земельные участки 38:28:010903:51/чзу1 - площадью 1406 кв.м., необходимы для строительства линейного объекта.

Земельные участки для строительства линейного объекта выделяются только на время производства работ. Временный землеотвод совпадает с постоянным земельным отводом.

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий не осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков (в рамках данного проекта), планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельного участка являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительного плана земельного участка.

Сформированный земельный участок должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

Ив. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №							Лист
									21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах проектирования, согласно проекту планировки территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры.

Чертеж межевания территории разработан на основании кадастровой карты территории, приведен в системе координат МСК-38, зона 3.

На чертеже межевания территории отображены сформированные земельные участки, предназначенные для реконструкции линейного объекта.

Так как реконструкция линейного объекта производится в стеснённых условиях жилой застройки, временный землеотвод совпадает с постоянным земельным отводом, и чертеж межевания на период эксплуатации линейного объекта не выполняется.

3.2.3. Предоставление земельного участка

Проектируемый объект размещается на земельном участке с кадастровым номером 38:28:010903:51, расположенном: Иркутская область, г. Саянск, Промузел, база строиндустрии, квартал VII. Участок находится в собственности ООО ПК «МДФ», запись рег. № 38-38-08/010/2013-162 от 05.12.2013 г.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения объекта строительства линейного сооружения составляет 0.1406 га.

В таблице приведены площади земельных участков предназначенных для размещения объекта капитального строительства и землепользователи, предоставляемые земельные участки.

Таблица

Условный номер зу	Площадь участка, м2	Категория земель	Вид разрешенного использования*	Примечание
38:05:010903:51/чзу1	1406	Земли промышленности...	Общее пользование территории	Для строительства объекта

*вид разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 1 сентября 2014 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

При инструментальном выносе границ в натуру и составлении межевого плана земельного участка для постановки на кадастровый учет, будет произведено уточнение и согласование смежных границ землепользователей и площадей земельных участков, испрашиваемых к застройке.

Ведомость координат поворотных точек границ участков

Формируемый земельный участок, находящийся на территории земельного участка 38:28:010903:51, предназначен для строительства линейного объекта

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Координаты земельного участка, занимаемого линейным объектом			Площадь формируемого земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования
№ п./п.	Положение X	Положение Y		
1	2	3	4	5
38:28:010903:51/чзу1 (земли промышленности...)				
1	573237.24	3184916.20	1406	общее пользование территории
2	573244.52	3184923.06		
3	573148.07	3185025.43		
4	573140.96	3185018.39		
1	573237.24	3184916.20		

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата



Условные обозначения:



- граница зон планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границей красных линий)

38:05:070201

- номер кадастрового квартала



- граница кадастрового квартала



- железнодорожный путь



- 38.28.1.18. ПК-3. Зона производственно-коммунальных предприятий 3 класса опасности



- 38.28.1.112 СН-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа

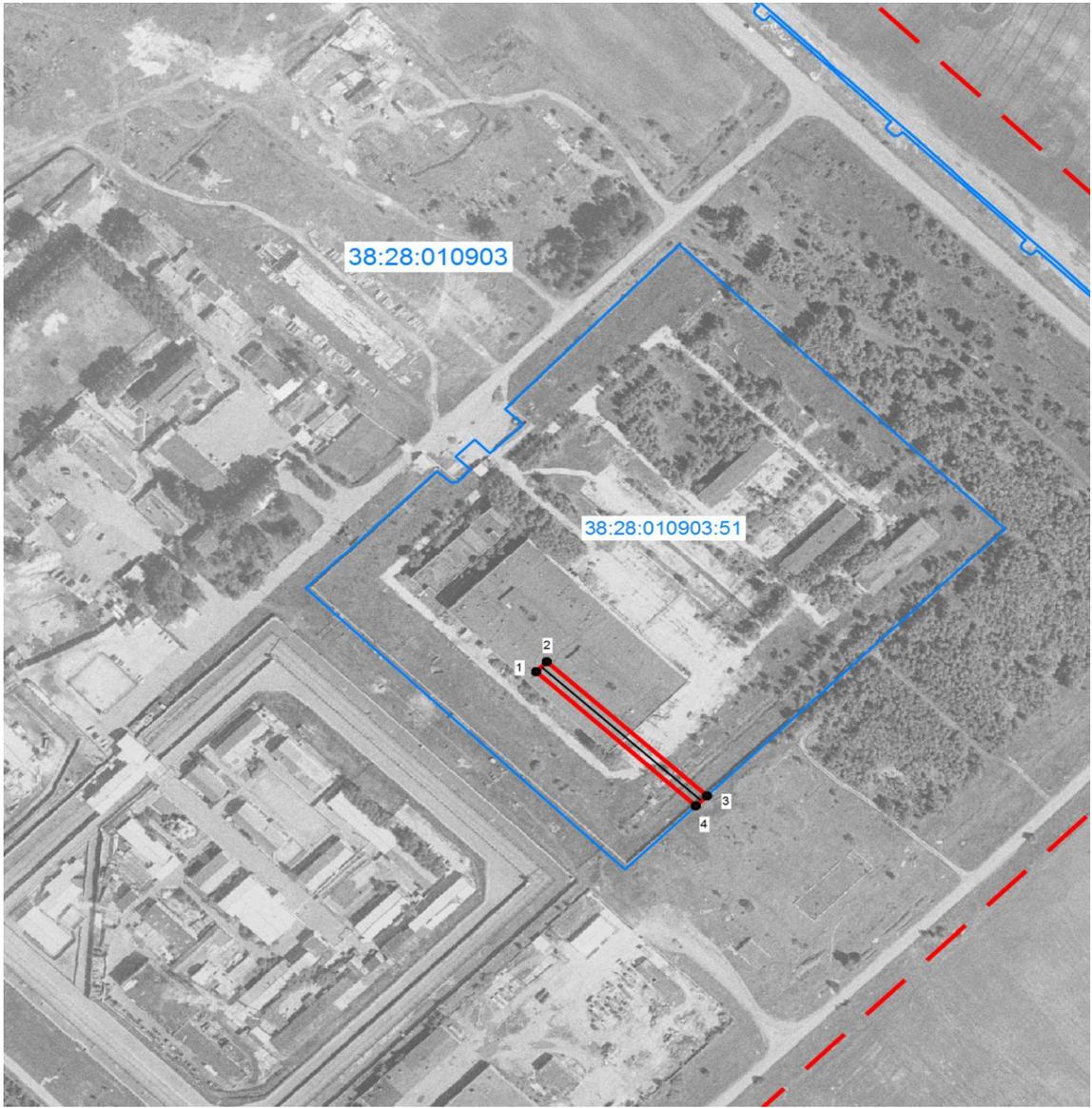
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
					Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ»					
					(от ПК39+38,0 до тупикового упора)					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						
Директор		Жежель Е.А.		02.2018	Проект планировки территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб		
Исполнитель		Гераськова О.В.		02.2018		1	1	1:5000		
Проверил		Карпачев В.А.		02.2018						
					Графическая часть. Чертеж планировки территории, масштаб 1:5000	ООО "Геокадастр"				
Н. контр.										
Утв.										



Условные обозначения:

- граница зон планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границей красных линий)
- 38:05:070201** - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- железнодорожный путь
- 38.28.1.18. ПК-3. Зона производственно-коммунальных предприятий 3 класса опасности
- 38.28.1.112 СН-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа
- граница земельного участка, установленная в соответствии с действующим законодательством
- :21** - кадастровый номер земельного участка

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
					Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ»				
					(от ПК39+38,0 до тупикового упора)				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб	
Директор		Жежель Е.А.		02.2018		Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории масштаб 1:5000	2	1	1:5000
Исполнитель		Гераськова О.В.		02.2018					
Проверил		Карпачев В.А.		02.2018					
Н. контр.					ООО "Геокадастр"				
Утв.									



Условные обозначения:

- граница зон планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границей красных линий)
- 38:05:070201 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- железнодорожный путь
- граница земельного участка, установленная в соответствии с действующим законодательством
- :21 - кадастровый номер земельного участка
- 1 - новая поворотная точка земельного участка и ее наименование

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
					Железнодорожный подъездной путь № 1 на ПК «МДФ»			
					(от ПК39+38,0 до тупикового упора)			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Графическая часть	Раздел 3	№ чертежа 1	Масштаб 1:5000
	Директор	Жежель Е.А.	<i>Жежель</i>	02.2018				
	Исполнитель	Гераськова О.В.	<i>Гераськова</i>	02.2018				
	Проверил	Карпачев В.А.	<i>Карпачев</i>	02.2018				
	Н. контр.				Графическая часть. Чертеж межевания территории (Чертеж на котором отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства)	ООО "Геокадастр"		
	Утв.							