

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка
2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Масштаб
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Чертеж проекта планировки территории	М 1:500
2	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500

1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Любимов				
Проверил	Гневашев				
Н.контроль	Михайлова				
ГИП	Шибяев				
Основная часть проекта планировки территории					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	7		
ООО «ПРОТЭКС»					

СОДЕРЖАНИЕ:

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
1 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.....	4
2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	4
2.1 Характеристика земельного участка	5
2.2 Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.....	5
2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3.1 Социальное обеспечение	6
3.2 Транспортное обслуживание.....	6
3.3 Характеристика развития инженерно – технического обеспечения	6
3.4 Технико-экономические показатели проекта планировки	6

						1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции и размещения линейных объектов.

Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Подъездная автодорога к поселку «Теплый Стан» г. Курган, Курганской области» разрабатывается в соответствии с требованиями:

- Договора подряда №1712.57 от 08.12.2017г на разработку проектной документации для линейного объекта: «Подъездная автодорога к поселку «Теплый Стан» г. Курган, Курганской области»;
- Постановления Администрации города Кургана, Курганской области от 01.09.2016 №6174 «О подготовке документации по планировке территории, для размещения линейного объекта: «Подъездная автомобильная дорога к пос. Теплый Стан в городе Кургане»;
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Графические материалы в составе Проекта планировки подготовлены на топографической основе по материалам инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных в декабре 2017 г. ООО «ЗауралЛеспроект», ООО «КУРГАНТИСИЗ».

В разработанной проектной документации учтены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, направленные на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды.

Проект планировки выполнен ООО «ПРОТЭКС», в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью Договора подряда №1712.57 от 08.12.2017г между ООО «ПРОТЭКС» и ИП Паздерин.

Ранее на рассматриваемый земельный участок документация по планировке территории не разрабатывалась.

Подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

						1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

В соответствии с условиями местности и сложившейся застройки, объект проектирования подъездная автомобильная дорога размещается на сформированном земельном участке в кадастровом квартале: 45:25:100407.

Площадь территории проектирования составляет 34 349 кв. м.

Рельеф площадки относительно ровный, с общим повышением на юго-восток. Абсолютные отметки колеблются в пределах 90,20 – 101,60м.

Проектируемая автомобильная дорога начинается в 60 метрах южнее шоссе Тюнина – улица Яблонева в городе Кургане. Примыкание проектируемой автомобильной дороги будет выполнено в соответствии с СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*». Примыкание будет выполнено в асфальтобетонном исполнении в пределах закруглений.

Общая протяженность проектируемого участка автодороги в плане — 1539 м.

Подготовка территории к застройке (строительство дорог, улиц, проездов, инженерных сетей и сооружений), внешнего благоустройства и озеленения, осуществляются в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленной порядке.

2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка на строительство линейного объекта выполнена на основании исходно-разрешительной документации, в соответствии с Генеральным планом города Кургана и Правилами землепользования и застройки города Кургана.

Планировочная структура линейного объекта сформирована границами земельного участка.

Проект планировки решает задачи оптимального развития проектируемой территории в современных условиях и является документом градорегулирования для улучшения среды проживания жителей города Кургана.

Проект планировки разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

						1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (подпункты 1.9, 3.23-3.31);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

Генеральный план выполнен на топографической съемке в масштабе М 1:500. Система высот - Балтийская, система координат - СК-Курган.

2.1 Характеристика земельного участка

Проектируемая автомобильная дорога начинается в 60 метрах южнее шоссе Тюнина – улица Яблонева в городе Кургане. Данная территория находится за пределами территорий объектов культурного наследия.

Рельеф площадки относительно ровный, с общим повышением на юго-восток. Абсолютные отметки колеблются в пределах 90,20 – 101,60м.

Площадь земельного участка, необходимого для строительства автодороги, определена проектом межевания территории и составила 34 349 кв. м.

Над проектируемой территорией воздушной линии электропередач нет.

Объекты связи на проектируемой территории представлены линиями связи подземного исполнения. Трассировку подземных кабелей проектом решено сохранить.

Застройка в границах проектирования газифицирована. На проектной территории присутствуют газопроводы низкого давления подземного исполнения. Трассировка газопровода сохраняется.

Водоснабжение застройки в границах проектирования отсутствует.

2.2 Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории зоны с особыми условиями использования не представлены.

						1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочные решения проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Подъездная автодорога к поселку «Теплый Стан» г. Курган, Курганской области» основаны на проектных решениях Генерального плана города Кургана, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ с особыми условиями использования территорий, а также данных по отводу земельного участка.

Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении подъездной дороги.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Социальное обеспечение

Проектом планировки территории мероприятия по размещению объектов социального обслуживания не предусмотрены.

3.2 Транспортное обслуживание

Проектом планировки территории предлагается размещение автомобильной дороги «Подъездная автодорога к поселку «Теплый Стан» г. Курган, Курганской области».

Проектируемая автомобильная дорога IV категории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2009г N767 «Правила классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категориям автомобильных дорог».

3.3 Характеристика развития инженерно – технического обеспечения

Проектом планировки территории предусмотрено устройство воздушной линии электропередач мощностью 0,4 кВ вдоль дороги и светильников на опорах - 44 штуки.

Организация поверхностного стока предусмотрена путем выполнения вертикальной планировки территории и устройства водостоков.

3.4 Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1

№ п/п	Параметры дороги	Ед. изм.	Значение
1	Число полос движения	шт.	2
2	Ширина полосы движения	м	3,0
3	Ширина проезжей части	м	6,0
4	Ширина обочины	м	1,5
5	Ширина пешеходной части (пешеходная дорожка)	м	2,5
6	Вид покрытия		асфальтобетон

1712.57.2.1.5.201-ППТ.ТЧ						Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6

