

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСФЕРА»

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

«Железнодорожный путь необщего пользования»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Кировсклес»

г. Арсеньев, 2021 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
ОБЩЕСТВО С ОРГАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСФЕРА»

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

«Железнодорожный путь необщего пользования»

Ком. директор

Баженов С.В.

г. Арсеньев, 2021 г.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.л.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

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	7
1.2.5.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	7
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	8
1.2.8.	Мероприятия по охране окружающей среды	8
1.2.8.1.	Мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору	8
1.2.8.2.	Мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору	8
1.2.8.3.	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	9
1.2.8.4.	Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов	9
1.2.8.5.	Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания	9
1.2.9.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	10
1.2.9.1.	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
1.2.9.2.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	10
1.2.10.	Ситуационный план	11
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	12
2.1.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме	12
2.1.1.	Схема территории на период строительства линейного объекта	12
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	17
2.2.3.	Формирование красных линий	17
2.2.4.	Технологические и конструктивные решения проектируемого линейного объекта	17
2.2.5.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	18
3	Проект межевания территории	19
3.1.	Материалы проекта межевания территории в графической форме	19
3.2.	Пояснительная записка	19
3.2.1.	Цели проекта межевания территории	19
3.2.2.	Межевание территории	19
3.2.3.	Предоставление земельного участка	20

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

Лист

3

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 путь необщего пользования» разработан ООО «Геосфера», в соответствии с договором подряда с ООО «Кировсклес» №20258 от 11.01.2021 г.

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

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 путь необщего пользования» является:

- договор подряда на разработку проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования» №20258 от 11.01.2021 г.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Водный кодекс Российской Федерации
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).

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Правила землепользования и застройки Варфоломеевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района, утвержденные решением думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 г. №615-НПА.
- При подготовке проекта планировки территории использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории.

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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 Варфоломеевского сельского поселения входящего в состав Яковлевского муниципального района;
- 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 Варфоломеевского сельского поселения входящего в состав Яковлевского муниципального района;
- Обеспечение прав третьих лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

1.2.3. Краткая характеристика района работ

Строительство железнодорожного пути необщего пользования будет производиться на станции Варфоломеевка, в одноименном селе в Яковлевском районе, Приморского края.

Яковлевский муниципальный район расположен в центральной части Приморского края. Граничит на западе и юго-западе со Спасским и Анучинским районами, на востоке – с Чугуевским, на севере – с Кировским. С юга к району примыкает территория Арсеньевского городского округа. Общая протяженность границ составляет около 600 км.

Общая площадь района – 2400 км². Основные реки – Арсеньевка, Тихая, Пятигорка и другие. По северной границе района протекает река Уссури. Эти реки имеют широкие долины, обрамленные горными хребтами. Самая низкая точка района находится на севере, на урезе р. Уссури на высоте 98,4 м. На западе района расположен Синий хребет, в котором находится высшая точка хребта и всего Яковлевского района – безымянная отметка высотой 1138, 1 м. Вдоль восточной границы проходит Восточный Синий хребет, максимальные высоты по которому в пределах района составляют 989 м.

Село Варфоломеевка стоит на трассе Осиновка – Рудная Пристань. От Варфоломеевки отходит автодорога на Спасск-Дальний (через Яковлевку). Расстояние до Арсеньева около 22 км, до районного центра Яковлевки – около 16 км.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	490033,76	2276222,17
2	490032,00	2276237,17
3	490029,03	2276254,81
4	490027,31	2276261,81
5	490027,28	2276294,98
6	490038,32	2276361,87
7	490049,74	2276388,41
8	490179,49	2276638,54
9	490185,74	2276635,38
10	490055,95	2276385,19
11	490033,49	2276291,76

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, установленного применительно к территориальной зоне, принятого в Правилах землепользования и застройки Варфоломеевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района, утвержденные решением думы Яковлевского муниципального района от 03.10.2017 г. №615-НПА.

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.

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

7

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

В границах земельного участка для строительства 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.

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.

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

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

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

Инв. № зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

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.

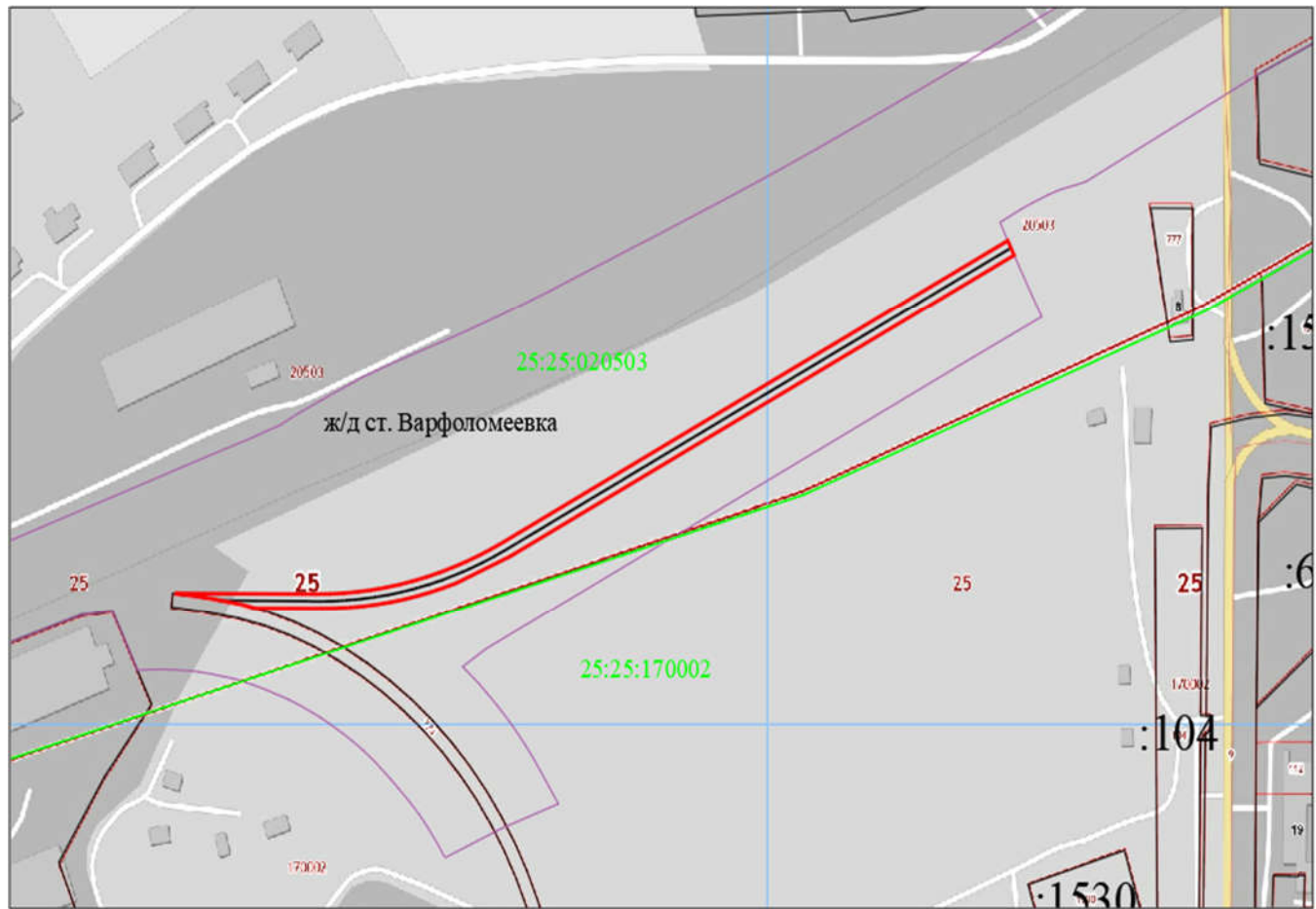
Руководство подрядной организации в соответствии с действующим законодательством обязано:

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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						10

Ситуационный план



Зам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № полп	

							Лист
							11
Изм.	Колу	Лист	№ д ок	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 строительства 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 вечномёрзлых 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.

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

* К этим землям относятся земли природно-заповедного фонда, земли дендрологических, ботанических и зоологических парков, земли средозащитного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Земельные участки для строительства отдельных объектов железнодорожного транспорта и жилых поселков следует выбирать на землях несельскохозяйственного назначения или не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества, имея в виду использование этих земель и в тех случаях, когда для их освоения необходимо проведение специальных инженерных мероприятий.

Размещение объектов на землях лесного фонда Российской Федерации следует производить преимущественно на участках, не покрытых лесом (вырубки, гари, редины, прогалины), или на участках, занятых кустарниками и малоценными насаждениями.

Линии связи, электропередачи и прочих коммуникаций, выходящие за пределы полосы отвода железной дороги, должны размещаться, как правило, по границам полей севооборотов, вдоль дорог, существующих трасс и границ полей севооборотов.

Размеры земельных участков для строительства промышленных предприятий, жилых поселков и отдельных объектов железнодорожного транспорта должны приниматься минимально необходимыми с соблюдением норм плотности застройки.

Выбор земельных участков для строительства и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта должен быть подтвержден тщательными технико-экономическими расчетами целесообразности их использования, на основании рассмотрения вариантов их возможного размещения с учетом наиболее рационального использования земель: платы за их приобретение (в необходимых случаях), земельного налога и возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производств, связанных с изъятием угодий, а также с учетом наименьших объемов природоохранных мероприятий по обеспечению экологической безопасности.

Размеры земельных участков зон специального охранного назначения определяют рельеф и особые природные условия местности, необходимость создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, необходимость поэтапного развития в будущем железных дорог, узлов, станций и отдельных объектов железнодорожного транспорта.

Во временное пользование на условиях аренды предприятиям и учреждениям железнодорожного транспорта отводятся земельные участки, необходимые на период строительства новых железных дорог, переустройства и усиления эксплуатируемых железных дорог для размещения стройплощадок, механизированных и звеноборочных баз, карьеров малой мощности, складов строительных материалов, временных подъездных путей и автомобильных дорог, поселков строительных организаций, временных технических зданий и различных устройств, определенных в проекте организации строительства.

Сельскохозяйственные земли и земли лесного фонда, предоставленные во временное пользование, по истечении срока пользования должны быть приведены в состояние, пригодное для использования их по назначению.

Инв. № подл.	Подпись и дата	зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						13

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

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	-	-

М

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

14

Изм. Кол.у Лист № док Подпись Дата

Таблица 2.1.2

Ширина земельных участков для выемок глубиной до 12 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	-	-

Примечание 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 недренирующие, 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.

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

15

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

Яковлевский муниципальный район относится к муссонной области умеренного пояса. Зима снежная.

Район расположен во влажной зоне. Годовое количество осадков достигает 722 мм в год, из которых около 60% приходится на теплый период. Осадки в большинстве случаев выпадают в виде ливней и часто сопровождаются грозами.

Лето здесь наиболее теплое и продолжительное. Комфортный период составляет 90-110 дней. В теплый период года господствует ветер южного и юго-западного направления с повторяемостью 49% и средней скоростью 2,2-2,4 м/с. Туманы на этой территории образуются редко – от 10 до 30 дней с туманом за теплый период. Средняя продолжительность солнечного сияния за день с мая по август в одном месяце больше 6 часов, а в отдельные годы достигает 7,5 часа.

Яковлевский район отличается наиболее устойчивой ясной, продолжительной и многоснежной зимой. В среднем продолжительность зимнего периода составляет 130-150 дней, однако комфортный период продолжается только 45-80 дней. В холодный период года преобладают ветры северного и южного направления с повторяемостью 46% и средней скоростью 1,9-2,7 м/с. Высота снежного покрова в среднем достигает 28 см, в снежные зимы – до 50 см. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом – 124 дня.

Температурный режим

Самый холодный месяц в году январь со среднемесячной температурой - 21,30°C. Абсолютный минимум равен - 47,0°C.

Наиболее теплый месяц – июль со среднемесячной температурой +19,20°C. Абсолютный максимум температуры равен +38°C

Инв. № подл.	Подпись и дата	зам. инв. №							Лист
									16
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				

2.2.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейных объектов

Территория для проведения строительства 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 путь необщего пользования»

Рабочий проект «Железнодорожный путь необщего пользования», учтен в проектном решении проекта планировки территории.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Технико-экономическая характеристика линейного объекта.

№ пп	Наименование показателей	Ед. измерений	Всего
1	Категория проектируемого пути	-	III - п
2	Полная длина проектируемого пути	км	0,450
3	Строительная длина проектируемого пути	км	0,4293
4	Полезная длина проектируемого пути	км	0,4042
5	Вид тяги	вид	тепловозная
6	Допускаемая скорость движения по железнодорожному пути необщего пользования	км/ч	15
7	Дополнительно: Шпалы Рельсы Балласт Ширина колеи Стрелочный перевод	тип тип тип мм марка	Деревянные Р65 щебень 1520 1/7
8	Искусственные сооружения	шт.	1
9	Минимальный радиус кривых	м	200
10	Длина и удельный вес кривых	км/%	0,097/21,56
11	Длина и удельный вес прямых	км/%	0,353/78,44

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 планируемой территории. Общая площадь, для которой разработан проект планировки территории, составляет 3000 кв.м.

зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

18

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 (образование) границ земельного участка для строительства линейного объекта.

3.2.2. Межевание территории

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов в границе кадастрового квартала 25:25:020503, граница которого установлена в соответствии с кадастровым делением территории Яковлевского муниципального района Приморского края.

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:

Интв. №	зам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						19

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- 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-25, зона 2.

На чертеже межевания территории отображены сформированные земельные участки.

3.2.3. Предоставление земельного участка

Согласно проекту планировки территории, земельные участки образуются в целях обеспечения строительства объектов, предназначенных для функционирования промышленного предприятия.

В данном проекте межевания, предусмотрено образование земельных участков для строительства «Железнодорожного пути необщего пользования», с дальнейшим выделом земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения объекта строительства линейного сооружения составляет 3000 м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	зам. инв. №							Лист
									20
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				



Условные обозначения:



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

25:25:020503

- номер кадастрового квартала



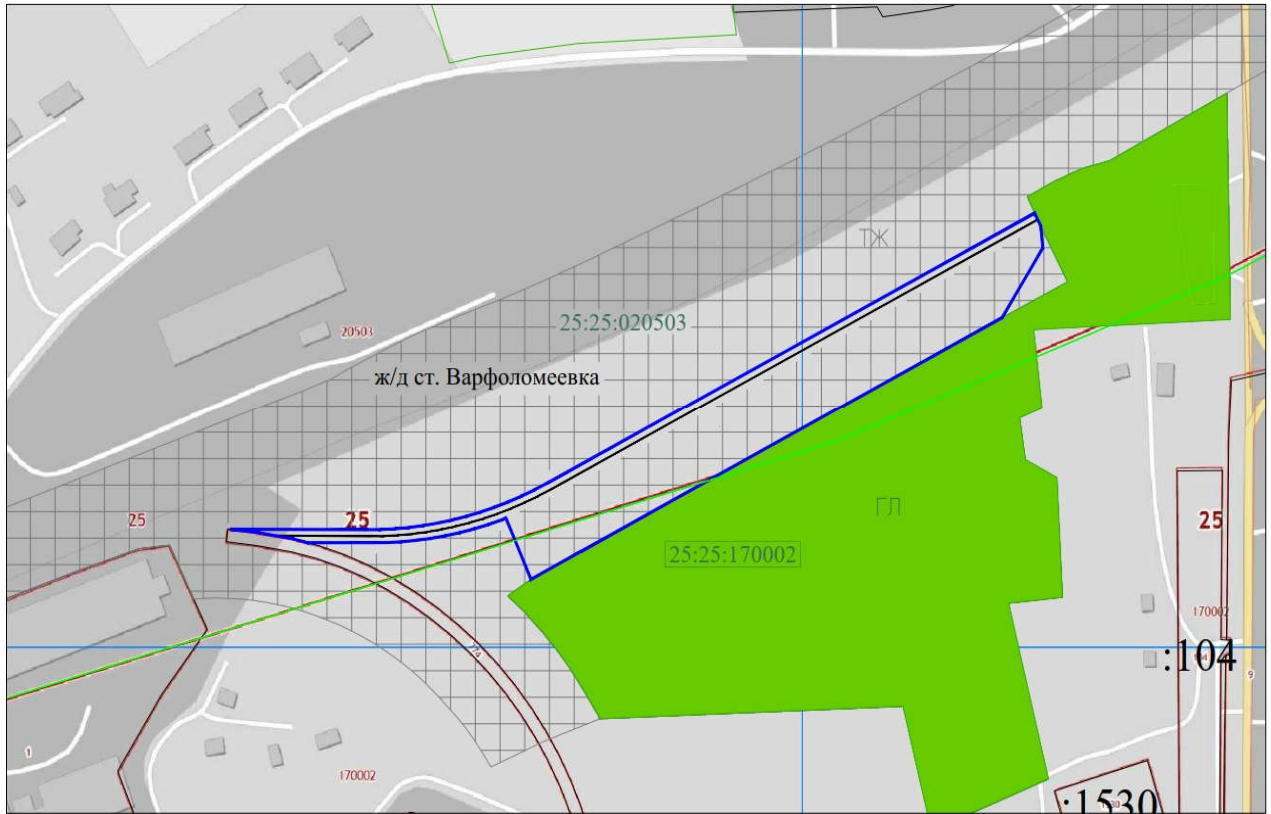
- граница кадастрового квартала

- железнодорожный путь



- ТЖ Зона железнодорожного транспорта

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
					Железнодорожный путь необщего пользования			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Ком.директор		Баженов С.В.			Проект планировки территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб
Исполнитель		Томилова Е.В.				1	1	1:5000
Проверил		Баженов С.В.						
					Графическая часть. Чертеж планировки территории, масштаб 1:5000	ООО "Геосфера"		
Н. контр.								
Утв.								










Условные обозначения:

- граница зон планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границей красных линий)
- 25:25:170003 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- железнодорожный путь
- ТЖ Зона железнодорожного транспорта
- ГЛ Городские леса
- Граница планируемого размещения земельного участка

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
					Железнодорожный путь необщего пользования			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Ком. директор</i>	<i>Баженов С.В.</i>				<i>Проект планировки территории. Графическая часть</i>	<i>Раздел</i>	<i>№ чертежа</i>	<i>Масштаб</i>
<i>Исполнитель</i>	<i>Томилова Е.В.</i>			2		1	1:5000	
<i>Проверил</i>	<i>Баженов С.В.</i>							
<i>Н. контр.</i>					<i>Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории масштаб 1:5000</i>	ООО "Геосфера"		
<i>Утв.</i>								



Условные обозначения:

-  - граница зон планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границей красных линий)
-  25:25:170003 - номер кадастрового квартала
-  - граница кадастрового квартала
-  - железнодорожный путь
-  - ТЖ Зона железнодорожного транспорта
-  - ГЛ Городские леса
-  - Граница планируемого размещения земельного участка

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
					Железнодорожный путь необщего пользования			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Ком. директор		Баженов С.В.			Проект планировки территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб
Исполнитель		Томилова Е.В.				3	1	1:5000
Проверил		Баженов С.В.						
Н. контр.					Графическая часть. Чертеж межевания территории (Чертеж на котором отображается границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства)			ООО "Геосфера"
Утв.								