



ТЕРРАПЛАН
Центр развития территорий

Заказчик: ООО «ДОРСПЕЦПРОЕКТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Объекта: «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населенных пунктов (в том числе элементов улично-дорожной сети) в п.Пионерский ,ул.Лесная».

Книга 2. Материалы по обоснованию

2017



ТЕРРАПЛАН
Центр развития территорий

Заказчик: ООО «ДОРСПЕЦПРОЕКТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Объекта: «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населенных пунктов (в том числе элементов улично-дорожной сети) в п.Пионерский ,ул.Лесная».

Книга 2. Материалы по обоснованию

Генеральный директор

Н.Н. Дудко

Главный инженер проекта

Е.М. Прищепа

2017

Справка руководителя проекта

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления администрации Пионерского сельского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае от 01 марта 2017г. № 44 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для планируемого строительства линейного объекта «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населённых пунктов (в том числе улично-дорожной сети) в п. Пионерский, ул. Лесная» в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Камчатского края от 03.06.2016 г. № 801 «О внесении изменений в закон Камчатского края « О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае» и техническим заданием на выполнение проекта планировки и проекта межевания территории объекта местного значения: «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населённых пунктов (в том числе улично-дорожной сети) в п. Пионерский, ул. Лесная». В административном отношении участок производства работ расположен на территории поселка Пионерский Елизовского муниципального района Камчатского края

Руководитель проекта

Прищепа Е.М.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<i>Пояснительная записка</i>	Лист
										3
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

В качестве исходных данных для проектирования были использованы материалы комплексных инженерных изысканий, выполненных отделом инженерных изысканий ООО «ДОРСПЕЦПРОЕКТ» по строительству объекта местного значения: «Проектно-сметная документация, включая изыскательные работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населённых пунктов (в том числе улично-дорожной сети) в п. Пионерский, ул. Лесная»., включающие:

- инженерно-геодезические изыскания для подготовки проектной документации;
- инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания для подготовки проектной документации.

2. Обоснование положений по размещению объекта

2.1. Обоснование размещения объекта на планируемой территории

Территория изысканий по объекту местного значения: «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населённых пунктов (в том числе улично-дорожной сети) в п. Пионерский, ул. Лесная» расположена на Дальнем Востоке России, в юго-восточной части полуострова Камчатка, в бкм от города Петропавловск-Камчатский. Вблизи территории строительства находятся действующие вулканы - Корякская и Авачинская сопки.

Климат территории Пионерского сельского поселения непосредственно примыкает к западной границе Петропавловск-Камчатского городского поселения.

Климат этого района, расположенного на юго-восточном побережье Камчатки, отличается разнообразием и неустойчивостью погоды, что обусловлено географическим положением, влиянием окружающих морей и Тихого океана, движением воздушных масс и рельефом. Он менее холодный и

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						Пояснительная записка	6	
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

ветренный, чем на низинных побережьях Западной Камчатки. От субконтинентального климата населённых пунктов, расположенных в межгорной долине реки Камчатки, отгороженной горными хребтами от господствующих ветров, он отличается большим влиянием океанических воздушных масс. Поэтому для района г. Петропавловска и примыкающего к нему посёлка Пионерский, характерен морской климат. Здесь в течение одного дня летняя жара может смениться холодным морозящим дождём, напоминающим о глубокой осени, или пронизывающим ветром, а на смену им опять может вернуться тепло.

Зима многоснежная и мягкая, Снег ложится в конце октября. Лето относительно прохладное, Лето дождливое. В зимнее время погодные условия очень изменчивы, что выражается, например, во внезапных снегопадах, нередко сопровождающихся сильными ветрами. Иногда за одни сутки может выпасть 100% и более месячной нормы снега. В целом количество осадков в холодный период больше, чем в тёплый.

Большое влияние на формирование климата района изысканий оказывает циклоническая деятельность. Циклоны надвигаются через юго - восточное побережье, куда они выносят тёплый и влажный воздух Японского и Жёлтого морей, вызывают продолжительные снегопады, метели и штормовые ветры. Одновременно повышается температура на 6-10°C.

Следует отметить, что в пределах района изысканий осадков выпадает больше, чем в любой другой части Западной и Центральной Камчатки, и по сезонам неравномерно. Так как на полуострове наибольшее количество осадков отмечается на восточных и наветренных склонах гор юга полуострова (до 2500 мм в год), то на равнинной территории посёлка Пионерского, количество их - значительно меньше (от 500-600 мм/год).

В соответствии с климатическим районированием территории Юго-Восточной Камчатки, прилегающей к Авачинской губе, посёлок Пионерский расположен в пределах III климатического района (рисунок 1), характеризующегося средними для строительства климатическими условиями.

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

						<i>Пояснительная записка</i>	Лист
							7
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Технологические и конструктивные решения по проектируемой автомобильной дороге отражены в Томе 3, см. 10/05-16-ТКР.

По результатам проектных решений были определены границы временного отвода земель для строительства стройплощадки $S_{ст} = 2252 \text{ м}^2$, складирования растительного грунта $S_{рас} = 703 \text{ м}^2$. Итого площадь временного отвода составляет $S_{вр} = 2955 \text{ м}^2$.

2.3 Обоснование площади отвода земельного участка

Согласно данному проекту планировки территории, подготовленному в целях строительства объекта местного значения «Проектно-сметная документация, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования населённых пунктов (в том числе улично-дорожной сети) в п. Пионерский, ул. Лесная», площадь отводимых земель составляет 24341 м^2 .

Полоса отвода под строительство учитывает границы существующих участков, стоящих на учёте в ЕГРН, ширину проектируемой подошвы насыпи и рассчитана на основании приложения № 6 Постановления Правительства Российской Федерации № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», согласно которому:

Ширина полосы отвода в месте строительства автомобильной дороги назначается - 23,0- 58,0 м.

Исходя из вышеперечисленных факторов для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов, произведен предварительный расчет площадей земельных участков, представленный в таблице 2.1:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка	Лист
										9
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

Таблица 2.1

№ ЗУ	№ КК	Кад. номер	Наименование объекта	Категория земель	Разрешенное использование	Владелец землепользования	Адресная привязка	Площадь: кв. м
:2166/чзУ1	41:05:0101081	41:05:0101081:2166	Строительство автомобильной дороги	Земли населённых пунктов	Объекты инженерно-технического обеспечения	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края.	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	357
:2376/чзУ1	41:05:0101081	41:05:0101081:2376	Строительство автомобильной дороги	Земли населённых пунктов	Огородничество	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края. Аренда Садоводческое (огородническое) некоммерческое товарищество "КЕДР", ИНН: 4105040819	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	174
:850/чзУ1	41:05:0101081	41:05:0101081:850	Строительство автомобильной дороги	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации автодороги Подъезд к птицефабрике Пионерская	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края.	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	531
:ЗУ1(1-2)	41:05:0101081	41:05:0101081:ЗУ1(1)	Временный отвод для хранения	Земли населённых пунктов	Автомобильный транспорт	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края.	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	703
:ЗУ2(1)	41:05:0101081	41:05:0101081:ЗУ2(1)	Строительная площадка	Земли населённых пунктов	Автомобильный транспорт	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края.	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	2252
:ЗУ3(1-3)	41:05:0101081	41:05:0101081:ЗУ3(1)	Строительство автомобильной дороги	Земли населённых пунктов	Автомобильный транспорт	Администрация Елизовского муниципального района Камчатского края.	Камчатский край, р-н Елизовский, п Пионерский	20324

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Общая площадь на землях неразграниченной гос. собственности	23279
Итоговая площадь	24341

2.4 Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

Выбранное место размещения объекта в наибольшей степени соответствуют всем требованиям норм и правил, обеспечивающих благоприятное воздействие объекта на окружающую природную среду и население района, а также предупреждение возможных экологических и иных последствий.

Мероприятия по охране окружающей среды сводятся к рациональному использованию земель и запасов полезных ископаемых и недопущению загрязнения водоемов, почв и атмосферного воздуха.

Рациональное использование и охрана земель обеспечиваются следующими мероприятиями:

- размещение площадок и коммуникаций, по возможности, на малоценных и непригодных для сельского и лесного хозяйства землях;
- рекультивацией нарушенных при строительстве земель.

Мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не предусмотрено, так как объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного (археологического) наследия не выявлено.

2.5 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования земельных участков в границах красных линий

В соответствии со СНиП РДС 30–201–98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации»:

красные линии – это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов

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

						<i>Пояснительная записка</i>	Лист
							11
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

и площадей в городских и сельских поселениях. Таким образом, красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (включая площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) и которые не подлежат приватизации (часть 12 статьи 85 ЗК РФ), от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц.

В соответствии со статьей 1 п.11 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

В данном проекте предусмотрено установление красных линий, являющихся границами земельных участков, на которых располагается проектируемая автомобильная дорога.

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий, определяющих их точное расположение на местности, приведен на чертеже планировки территории.

2.6 Организация рельефа

Планировочные решения проектируемых площадок разработаны с учетом технологической схемы, рельефа местности, наиболее рационального использования земельного участка, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

При подготовке территории и строительстве будет нарушен плодородный слой почвы и для его сохранения предусмотрены следующие мероприятия:

- все земляные работы будут проведены в теплое время;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка	<i>Лист</i>
										12
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

- плодородный слой почвы будет снят на полную толщину и складирован отдельно на время строительства, не будет допускаться перемешивание плодородного слоя с минеральным, по окончании строительства почва будет возвращена на прежнее место;
- отходы, образующиеся в процессе строительства, временно складировуются на специально отведенных площадках;
- отходы вывозятся автотранспортом и подлежат захоронению на санкционированном полигоне отходов.

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

3.1. Мероприятия по обеспечению взрывопожаробезопасности

В целях обеспечения взрывопожарной безопасности, предусмотрен комплекс мероприятий, включающий в себя:

- принятие планировочных решений генерального плана с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- применение оборудования, обеспечивающего надежную работу в течение их расчетного срока службы, с учетом заданных условий эксплуатации (минимальная и максимальная расчетная температура) и влияния окружающей среды;
- предусматривается своевременная очистка территории объекта от горючих отходов, мусора, тары;

3.2 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В соответствии с «Рекомендациями по основным вопросам воздухоохранной деятельности» мероприятия по регулированию выбросов не разработаны, так как воздействие на атмосферный воздух при строительстве

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

						<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
							13
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

будет кратковременным. Состав и объем выбросов зависит от конкретного оборудования и спецтехники.

На этапе эксплуатации объект не является источником воздействия на атмосферный воздух.

3.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.

Проектная документация разработана с учетом требований по охране почв и создания оптимальных условий для возделывания сельскохозяйственных культур на рекультивируемых участках.

Производственные отходы при проведении рекультивационных работ не предусматриваются. Бытовые отходы будут минимальные, поскольку работа на участке предусматривается не постоянная, а сезонная.

При проведении полевых работ необходимо соблюдать меры, исключающие загрязнение полей горюче-смазочными материалами.

3.4. Мероприятия по охране недр

Воздействие на геологическую среду при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта обусловлено следующими факторами:

- фильтрацией загрязняющих веществ с поверхности при загрязнении грунтов почвенного покрова;
- интенсификацией экзогенных процессов при строительстве проектируемых сооружений.

Наряду с производством режимных наблюдений рекомендуется выполнять ряд мероприятий, направленных на предупреждение или сведение возможности загрязнения подземных и поверхностных вод до минимума. При этом предусматривается:

- получение регулярной и достаточной информации о состоянии оборудования и инженерных коммуникаций;
- своевременное реагирование на все отклонения технического состояния оборудования от нормального;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<i>Пояснительная записка</i>	Лист
										14
			<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

С целью минимизации отрицательных воздействий на территорию при строительстве объекта необходимо максимально использовать существующие подъездные дороги, складские площадки и др.

В частности должно быть запрещено:

- заправка горючим топливных баков двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использование машин с неисправной системой питания двигателя, а также курение или пользование открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим;
- бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок;
- оставлять промасленные или пропитанные бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не предусмотренных специально для этого местах.

Что касается дикой фауны, то в районе строительных работ представители животного мира отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
										16
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		17	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- -Проектируемая дорога
- -Граница кадастрового квартала
- 41:05:0101081 -Номер кадастрового квартала
- -Границы земельных участков, включенных ЕГРН;

Примечание:

1. Система координат МСК-41

						10/05-16-ППО				
						Оказание услуг по разработке проектно-сметной документации, включая изыскательские работы на капитальный ремонт автомобильных работ общего пользования населенных пунктов (в том числе элементов улично-дорожной сети) в п.Пионерском ,ул.Лесная.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
									1	1
								Графическая часть (Схема расположения элемента планировочной структуры) М 1:10 000		

