

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Строительство Подъезда к животноводческому комплексу
ООО «Дубровское» (с. Осколково) в Алейском районе»**

**Том 2
Материалы по обоснованию**

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

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство Подъезда к животноводческому комплексу
ООО «Дубровское» (с. Осколково) в Алейском районе»

Том 2 Материалы по обоснованию

Ген. директор		Ростоцкий М.Н.
Главный инженер		Иванников Р.В.
Главный инженер проекта		Еремеев С.С.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав проекта межевания территории

«Строительство Подъезда к животноводческому комплексу ООО «Дубровское» (с. Осколково) в Алейском районе»



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2		Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП



С.С. Еремеев

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док			
			Разработал	Журавлёв		08.19	Состав проекта межевания территории	П	1
			Проверил	Еремеев					
			ГИП	Еремеев					

АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
	Пояснительная записка	
	1. Общие сведения	
	2. Используемые исходные материалы	
	3. Цель разработки проекта	
	4. Красные линии	
	5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства	
	6. Обоснование основных параметров объекта реконструкции автомобильной дороги	
	7. Очередность развития территории проектируемой дороги	
	8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	9. Мероприятия по охране окружающей среды	
	10. Описание последовательности строительства объекта	
	Графические материалы	
	Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

Инд. №	Подпись и дата		Взам. инв. №		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Журвлёв							<i>[Подпись]</i>	08.19	П	1	1
	Проверил	Еремеев							<i>[Подпись]</i>				
	ГИП	Еремеев							<i>[Подпись]</i>				
Содержание											АО «АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта «Строительство подъезда до животноводческого комплекса ООО «Дубровское» (с.Осколково) в Алейском районе» разработан в соответствии с нормативными актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.12.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 № 190-ФЗ;
- Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.07.2012 № 199 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ГОСТ Р21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края";
- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

- Решения Собрания депутатов Алейского района от 21.02.2010 № 12 «Об утверждении схемы территориального планирования муниципального образования Алейского района Алтайского края»;

- Решения Собрания депутатов Алейского района Алтайского края от 05.03.2019 № 15 «Об утверждении правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Осколковский сельсовет Алейского района Алтайского края»;

- Решения Собрания депутатов Алейского района Алтайского края от 12.10.2017 № 11 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Осколковский сельсовет Алейского района Алтайского края».

2. Используемые исходные материалы

1) Схема территориального планирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485);

2) Схема территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края (утв. Собранием депутатов Алейского района Алтайского края от 21.02.2010 № 12);

3) Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Осколковский сельсовет Алейского района Алтайского края (утв. Собранием депутатов Алейского района Алтайского края от 05.03.2019 № 15);

4) Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 22:01:041204, 22:01:041301;

5) Топографо-геодезические материалы (цифровая модель местности, разработанная АО «Алтайиндорпроект» в 2019 г.).

3. Цель разработки проекта

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;
- установления границ земельных участков, на которых размещены конструктивные элементы автомобильной дороги, дорожные сооружения;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования регионального значения;

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

При выполнении работ решаются следующие задачи:

- установление параметров развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- определение мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

4. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п. 11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

Настоящий проект межевания разработан для территории в границах красных линий и учитывает особенности территории. Красные линии объекта планировочной структуры приняты совпадающими с границами полосы отвода проектируемой автомобильной дороги.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в связи с этим, линия регулирования застройки (отступа от красной линии) принята совпадающей с границей постоянной полосы отвода объекта планировочной структуры.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по территории с. Осколково Осколковского сельсовета Алейского района Алтайского края.

5. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объекта капитального строительства

Настоящим проектом предусматривается занятие земель, как в постоянное, так и во временное пользование.

В целях постоянного пользования сформированы земельные участки, составляющие зону размещения объекта капитального строительства. Предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Необходимая ширина полосы постоянного и временного отвода рассчитана в соответствии с принятыми поперечными профилями земляного полотна и Постановлением

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Площадь зоны размещения объекта капитального строительства составляет 4,0341 га.

Общая площадь временного отвода составляет 3,3115 га.

6. Обоснование основных параметров объекта реконструкции автомобильной дороги.

Проектируемый подъезд до животноводческого комплекса ООО «Дубровское» значительно облегчит проезд транспорта к сельскохозяйственному предприятию, что положительно отразится на безопасности движения и развитии предприятия.

Технические параметры проектируемого объекта

Начало трассы ПК 0+00 принят на км 13+900 существующей автомобильной дороги Н-0105 Приятельский – Осколково – автомобильная дорога К-13, конец трассы ПК 11+72 принят на въезде территории животноводческого комплекса ООО «Дубровское» (с. Осколково) Алейского района.

Строительство объекта будет осуществляться по существующему направлению подъезда к производственной базе в границах кадастровых кварталов 22:01:041204, 22:01:041301.

Временный резерв грунта в границах кадастрового квартала: 22:01:041301.

Протяженность проектируемого участка – 1172 м.

Основное направление трассы – юго-западное.

Основные технические параметры

Наименование показателей	Параметры
1	2
1. Категория дороги	VA по СП 243.1326000.2015
2. Расчетная скорость движения, км/ч	40
3. Строительная длина, м	1172
4. Ширина проезжей части, м	4,5
5. Ширина полосы движения, м	4,5
6. Количество полос движения	1
7. Ширина земляного полотна, м	4,5+2x1,5=7,5м.
8. Площадь постоянного отвода	4,0341 га
9. Площадь временного отвода (включая резерв грунта-2,8га)	3,3115 га

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Земляное полотно

При проектировании учитывалась возможность максимального использования существующего земляного полотна.

Параметры земляного полотна поперечного профиля дороги назначены в зависимости от категории дороги согласно СП 243.1326000.2015 Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения.

Поперечные профили земляного полотна разработаны применительно типовых материалов для проектирования серии 503-0-47.86 «Поперечные профили автомобильных дорог, проходящих по населенным пунктам».

При проектировании разработан следующий тип поперечного профиля земляного полотна:

Тип 1* - насыпь высотой до 2 м с крутизной откосов 1:3. Применяется при устройстве земляного полотна по существующей насыпи.

Дорожная одежда

Покрытие:

– Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,20\text{м}$;

Общая толщина конструкции дорожной одежды составила 0,5м.

Малые искусственные сооружения (трубы)

Определяются при разработке проектной документации на строительство объекта.

7. Очередность развития территории проектируемой дороги

С целью скорейшей окупаемости вкладываемых ресурсов, проектной документацией деление на пусковые комплексы не предусматривается.

8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Характер эксплуатации проектируемого объекта не предполагает хранение, использование, переработку, транспортировку или уничтожение аварийно-химических опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В связи с этим, в решениях, направленных на обеспечение взрывопожаробезопасности, нет необходимости.

При реконструкции мостового перехода могут возникнуть пожароопасные ситуации в следующих случаях:

1. Несоблюдение правил пожарной безопасности на АБЗ, АЗС
2. При включении передвижной электроподстанции.
3. При производстве и применении битумных катионных эмульсий, асфальтовяжущих, эмалей и термопластиков дорожной разметки, и других применяемых в дорожной отрасли горючих веществ и материалов.

Каких-либо близлежащих промышленных объектов в районе объекта нет. Также отсутствуют пересечения с трассами газопроводов. В районе реконструкции мостового перехода отсутствуют отдельно стоящие резервуары с нефтью и нефтепродуктами, компрессорными и насосными станциями. Заправка дорожно-строительной техники осуществляется на специальных автозаправочных станциях, оборудованных с соблюдением нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы обеспечения пожарной безопасности объектов.

Технологические процессы при реконструкции мостового перехода не представляют пожарной опасности, кроме разлива ГСМ на проезжей части.

Классификация пожаров по виду горючего материала используется для обозначения области применения средств пожаротушения. По виду горючего материала пожары подразделяются на классы от А до F (Федеральный закон №123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В нашем случае возможное возгорание битума можно отнести к классу пожара В – пожары горючих жидкостей или твердых веществ и материалов. Классификация материалов по пожарной опасности основывается на их свойствах и способности к образованию опасных факторов пожара.

Пожарная опасность битума характеризуется следующими свойствами:

- горючесть - умеренно-горючие (Г2);
- воспламеняемость - умеренно-воспламеняемые (В2);
- способность распространения
пламени по поверхности - слабораспространяющиеся (РП1);
- дымообразующая способность - умеренная дымообразующая (Д2);

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

- токсичность продуктов горения - умеренно-опасные (Т2).

При соблюдении требований по технике безопасности и пожарной безопасности возможность возникновения возгорания битума при строительстве автомобильной дороги будет сведена к нулю.

Все технологические процессы по реконструкции мостового перехода автоматизированы. На каждый технологический процесс допускаются строители и машинисты, прошедшие инструктаж по соблюдению техники безопасности, пожарной безопасности, установленных в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах.

Вся транспортная и дорожно-строительная техника должна быть оборудована первичными средствами пожаротушения – огнетушителями.

Ответственность за сохранность и работоспособность первичных средств пожаротушения, установленных на дорожно-строительной технике, несут машинисты и водители, закрепленные за ней. Запорная арматура огнетушителей должна быть опломбирована. Огнетушители с сорванными пломбами должны быть изъяты для проверки и перезарядки. Необходимо установить ящик с песком у временного вагончика в районе реконструкции мостового перехода. Перед заполнением ящиков песком песок должен быть просеян и просушен. Песок следует систематически осматривать и при увлажнении и комковании просушивать. На вагончике необходимо установить пожарный щит (с набором ручного пожарного инструмента и огнетушителем). Контроль за содержанием и готовностью к действиям первичных средств пожаротушения должны осуществлять руководители объектов, члены ДПД в соответствии с приказами руководителей организаций. Запорная арматура огнетушителей должна быть опломбирована. Огнетушители с сорванными пломбами должны быть изъяты для проверки и перезарядки. Перед заполнением ящиков песком песок должен быть просеян и просушен. Песок следует систематически осматривать и при увлажнении и комковании просушивать.

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Самым значительным источником загрязнения на участке изысканий являются участки существующих автомобильных и железных дорог.

Одной из существенных экологических проблем рассматриваемого района является загрязнение придорожной полосы существующих дорог твердым бытовым мусором (бумага, стекло, пластик, полиэтилен).

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Мест хранения ядохимикатов, нефтехранилищ, полигонов ТКО, других источников резкого химического запаха, а также ликвидированных свалок промышленных предприятий не выявлено.

Активных эрозионных процессов на участке прохождения трассы автомобильной дороги в ходе инженерно-экологических изысканий не выявлено.

Историко-культурные и природные памятники на участке изысканий не выявлены.

Животные, относящиеся к особо охраняемым видам, на участке строительства дороги отсутствуют.

На участке реконструкции объекта отсутствует произрастание видов растений, занесенных в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу Российской Федерации.

В зоне предстоящей застройки проектируемого подъезда к производственной базе и временного резерва грунта отсутствуют месторождения полезных ископаемых в недрах, месторождение питьевых подземных вод, что подтверждается заключением №797, №798 от 15.07.2019г. Отдела геологии и лицензирования по Алтайскому краю «Об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки».

Источники и виды воздействия на окружающую среду при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта:

Источники воздействия	Возможные виды воздействия	Факторы, определяющие и влияющие на величину воздействия
Период строительства		
Строительные машины и механизмы.	Воздействие на атмосферный воздух, подземные воды, почвенно-растительный слой.	Несоблюдение правил по профилактическому ремонту и обслуживанию техники. Объем выхлопных газов работающих механизмов. Режим работы.
Сварочные работы.	Воздействие на атмосферный воздух, почву.	Вещества, выделяющиеся в атмосферу в процессе сварки. Отходы производства сварочных работ.
Окрасочные работы.	Воздействие на атмосферный воздух.	Вещества, выделяющиеся в атмосферу в процессе окраски.
Производство земляных работ по планировке откосов и переустройству берм.	Нарушение исходного ландшафта. Воздействие на почвенно-растительный слой, атмосферный воздух.	Работа дорожной техники при планировочных работах. Изъятие грунта из карьера. Пыль, выделяющаяся при работе дорожной техники.
Обустройство дорожной одежды с покрытием из асфальтобетона.	Воздействие на атмосферный воздух.	Пыль, образующаяся при погрузочно-разгрузочных работах. Отходы строительного производства.

- СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства».

Основными условиями, определяющими общую схему организации строительства, являются:

- наличие баз, заводов, карьеров в районе строительства;
- объем работ;
- оснащенность подрядной организации машинами, механизмами и квалифицированными кадрами.

Утилизация строительного мусора и других отходов производится на соответствующем полигоне.

Последовательность основных видов работ зависит от специфики строительных процессов и должна быть следующей:

- работы подготовительного периода:
 - восстановление оси трассы;
 - расчистка полосы отвода;
 - рубка древесно-кустарниковых насаждений;
 - разборка существующих знаков;
 - переустройство коммуникаций;
- земляные работы;
 - разборка существующей насыпи;
 - отсыпка и уплотнение земляного полотна;
 - нарезка кюветов;
- дорожная одежда:
 - водоотводные лотки
 - укрепление обочин;
- укрепительные работы:
 - засев травами;
- обстановка дороги:
 - окончательная рекультивация.

						4185-ПМТ-2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10



Осколковский сельсовет
Алейского района
Алтайского края

село Осколково
Осколковского сельсовета
Алейского района
Алтайского края

22:01:041301

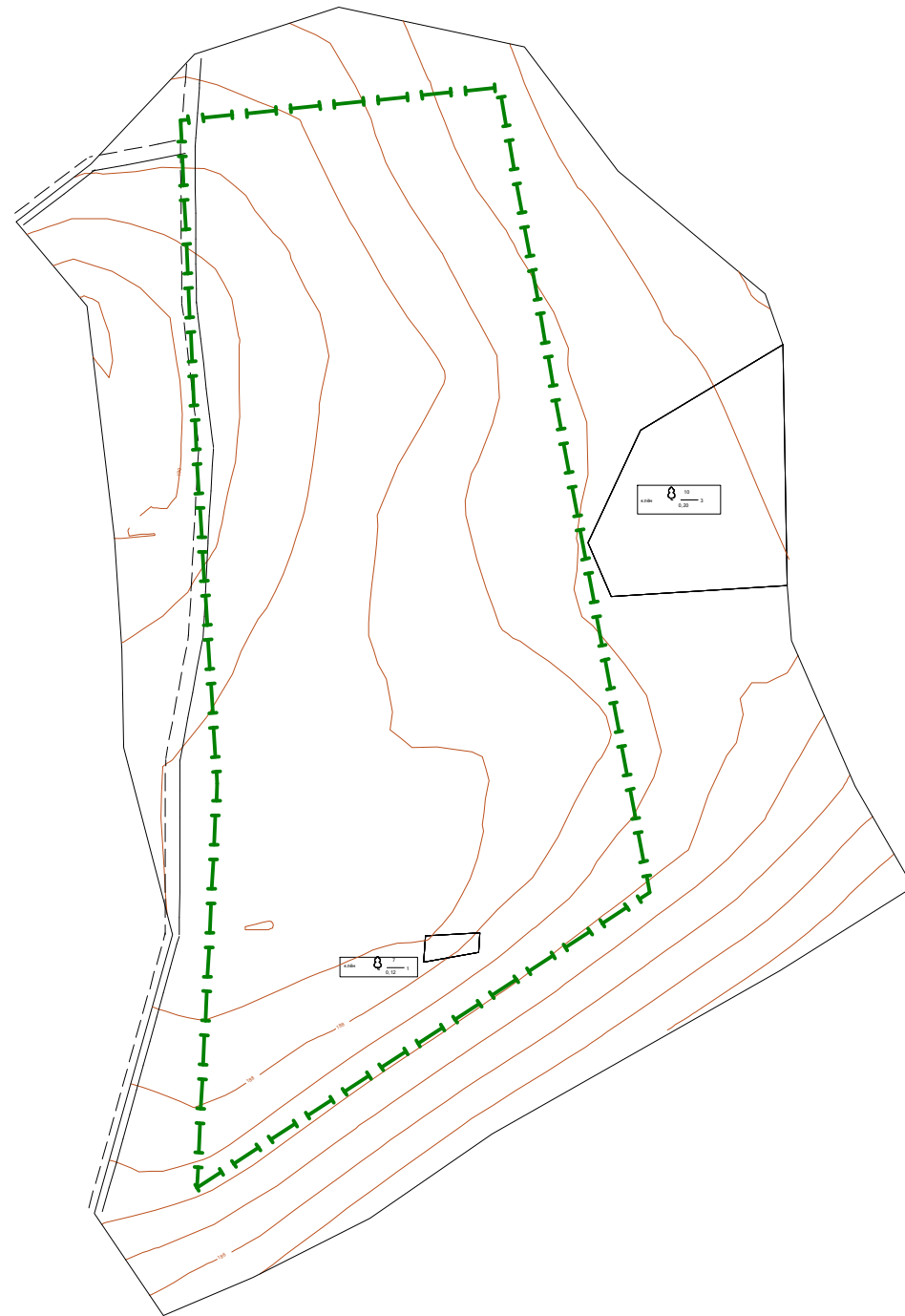
Условные обозначения:

- земли населённых пунктов
- 22.01.2.17 Охранная зона электросетевого комплекса №Ц-5 "Алейская" ОАО "МРСК Сибири" в границах Алейского района Алтайского края
- 22.01.2.54 Охранная зона КТП 96-4-1, КТП 96-4-2, КТП 96-4-3, КТП 96-4-6, КТП 96-4-7, КТП 96-4-9, КТП 96-4-10, КТП 96-4-11, КТП 96-4-12, КТП 96-4-13, КТП 96-4-14, КТП 96-4-16, КТП 96-4-19 ... "Алтайэнерго" в границах с. Осколково Алейского района Алтайского края
- 22.01.2.182 Охранная зона кабеля ВОЛС ПАО "Ростелеком" объекта "Подключение больницы и поликлиник к сети Интернет в Алтайском крае в 2017 году". Алейский район, с. Осколково, ул. Набережная, 5.
- границы существующих земельных участков
- границы кадастрового квартала
- границы административно-территориального деления
- границы территории, занятой линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта
- ось планируемой автомобильной дороги
- 04:01:030912:65 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:01:041301 - кадастровый номер квартала

"Строительство Подъезда к животноводческому комплексу ООО «Дубровское» (с. Осколково) в Алейском районе"						
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
Разработал		Журавлев				
Проверил		Еремеев				
ГИП		Еремеев				
Проект межевания территории. Материалы обоснования.				Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории				П	1	2
М 1:2000				АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		










село Осколково
Осколковского сельсовета
Алейского района
Алтайского края



22:01:041301

Условные обозначения:

-  - земли населённых пунктов
-  - 22.01.2.17 Охранная зона электросетевого комплекса №Ц-5 "Алейская" ОАО "МРСК Сибири" в границах Алейского района Алтайского края
-  - 22.01.2.54 Охранная зона КТП 96-4-1, КТП 96-4-2, КТП 96-4-3, КТП 96-4-6, КТП 96-4-7, КТП 96-4-9, КТП 96-4-10, КТП 96-4-11, КТП 96-4-12, КТП 96-4-13, КТП 96-4-14, КТП 96-4-16, КТП 96-4-19 ... "Алтайэнерго" в границах с. Осколково Алейского района Алтайского края
-  - граница временного отвода (резерв грунта)
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы административно-территориального деления
-  - границы существующих земельных участков
- 04:01:030912:65 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 22:01:041301 - кадастровый номер квартала
- 04:01:041301:3У1 - условный кадастровый номер образуемой части земельного участка, предназначенной для размещения временных объектов

22:01:000000:454(121)
00:454(32)
22:01:000000:454(145)
1:000000:454(177)
42
22:01:000000:454(31)
22:01:000000:454(30)
01:041301:338
:01:000000:454(120)
:454(214)

						"Строительство Подъезда к животноводческому комплексу ООО «Дубровское» (с. Осколково) в Алейском районе"			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал		Журавлев				Проект межевания территории. Материалы обоснования.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Еремеев					П	2	2
ГИП		Еремеев				Чертеж границ существующих объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	АО "АЛТАЙИНДОРПРОЕКТ"		