|  |  |
| --- | --- |
|  | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  **«РЕМСТРОЙПРОЕКТ»**  Свидетельство о допуске № СРО-П-197-21022018  выданное «Ассоциацией архитекторов и проектировщиков Поволжья (СРО)» 410002, г.Саратов, ул. Первомайская д37/45  **Документация по планировке территории с проектом межевания в его составе**  Для строительства объекта: «Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов»» |
| ***Шифр:68-19-ППТ***  **Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том 2**  **Директор В.К. Шляпников**  **ГИП Е.Ю. Згуро** | |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

«Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов»

**Том 2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Утверждаю:**

**Глава администрации Идолгского МО**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**

**Состав проектной документации**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ тома** | **Наименование** | **Примечание** |
| **Том 1** | **Основная часть проекта планировки территории** |  |
|  | Раздел 1. Проект планировки территории |  |
|  | Графическая часть. |  |
|  | Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов |  |
| **Том 2** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** |  |
|  | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки терри- |  |
|  | Тории. Графическая часть. |  |
|  | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории . Пояснительная записка. |  |

**Содержание тома.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Стр.** | | |
| 3.1 | **Раздел 3.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории .  Графическая часть. |  |
|  | **Раздел 4**. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |  |
| 4.1 | Природно -климатические условия территории , в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. |  |
| 4.2 | Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов |  |
| 4.3 | Обоснование определения зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов |  |
| 4.4 | Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. |  |
| 4.5 | Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено.) существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории. |  |
| 4.6 | Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. |  |
| 4.7 | Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами. |  |
|  | **Приложения:** |  |
|  | Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки**

**территории. Графическая часть**

**Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории . Пояснительная записка.**

4.1. **Природно-климатические условия территории , в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Климат района – резко континентальный. Климат Татищевского и Саратовского муниципальных районов формируется под влиянием переноса воздушных масс с севера, северо-запада и, особенно, с юга-востока. Это определяет соответствующие погодные условия и ход различных природных процессов. В целом климат засушливо-континентальный с суровой малоснежной зимой и жарким, сухим летом. Континентальность возрастает с северо-запада на юго-восток и особенно проявляется в величине среднесуточной амплитуды температуры воздуха. Среднемноголетние данные свидетельствуют о том, что температура наиболее холодного месяца (января) составляет -12,7 градусов, наиболее тёплого (июля)- 20,8 , амплитуда - 30,5 градусов. За октябрь-ноябрь выпадает 110 мм осадков, что соответствует 26% годовой нормы. Наибольшее количество осадков приходится на летние месяцы (июнь - август). Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября - начале декабря. Продолжительность залегания снежного покрова 120-127 дней. Зимние осадки составляют 87 мм (20% годовой нормы), а весенний запас воды в снеге - 77 мм. Средняя дата начала снеготаяния 15 марта, окончания - 5 апреля.

Продолжительность снеготаяния 15-30 дней, интенсивность - 4,5 мм/сутки. Заморозки в воздухе заканчиваются в конце апреля - начале мая. Первые осенние заморозки начинаются в конце сентября. Продолжительность вегетационного периода 150-160 дней. За вегетационный период выпадает около 70% годовой суммы осадков, дефицит влажности воздуха в этот период наиболее значительный. Гидротермический коэффициент колеблется от 0,6 до 0,9, что указывает на недостаточность увлажнения, особенно в мае - июне, когда идёт формирование урожая сельскохозяйственных культур.

*Гидрография.*

Татищевский муниципальный район расположен на востоке Саратовского Правобережья, на разных высотных уровнях Приволжской возвышенности, в северной степи и южной островной лесостепи. Это один из наиболее живописных и рекреационно значимых районов Саратовской области.   
  
 Рельеф территории грядово-холмистый. Возвышенные участки и крутые склоны верхней поверхности выравнивания Приволжской возвышенности сменяются волнистыми равнинами средней и нижней ступеней, расчлененными речными долинами. Абсолютные высоты колеблются от 320 до 80 м, много балок, оврагов.

Район дренируется малыми реками волжского и донского бассейнов: Идолгой и Малой Идолгой, Сокуром, Старым Курдюмом.   
Почвы района разнообразны. Преобладают черноземы разных подтипов — от выщелоченных до южных. На высоких лесных грядах встречаются темно-серые почвы. Механический состав почв также различен. Много щебнистых почв на опоках и песчаниках.

|  |
| --- |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |

**4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Согласно п.11 ст.1 Градостроительного кодекса **красные линии** - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

При проектировании и установлении красных линий необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (в редакции Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, утв. постановлением Госстроя России от 6 .04.1998 г. №18-30).

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предусмотренных п5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ, не проектируются.

Линия отступа от красной линии, для определения минимально допустимых расстояний для размещения в придорожной полосе проектируемой автомобильной дороги допустимых сооружений определена в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и совпадает с красной линией автомобильной дороги ( съезда).

В проекте определены границы земельных участков и произведен расчет земель, подлежащих занятию в постоянное пользование, во временное (на период строительства) пользование дополнительных земель не требуется.

Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги в населенном пункте установлена с учетом, включения в полосу отвода необходимых проектируемых элементов дороги и территории на их обслуживание. Ширина полосы отвода при этом, в среднем, составляет 7,0 метров.

Согласно сведениям из государственного кадастра объектов недвижимости (ГКН), объект предполагается разместить на земельных участках следующих категорий:

1Земли сельскохозяйственного назначения СХ-1;

2 Земли промышленности, энергетики , транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической связи, земли обороны, безопасности или иного специального назначения- ИТ-2.

**4.3 Обоснование определения зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Зоны подлежащие переносу или переустройству в данном проекте отсутствуют.

**4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.**

В соответствии с материалами «Правил землепользования и застройки Татищевского муниципального района » земельный участок, необходимый для строительства объекта:

«Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов»

-Земли сельскохозяйственного назначения.(СХ-1);

* + - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информации, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности или иного специального назначения (ИТ-2)

Сведения о территориальных зонах указана в Таблице 1.

Общая площадь земель в границах красных линий составляет – 3346,0 кв.м= 0,3346 га.

Согласно произведенным расчетам полоса отвода для строительства автодороги отводится из земель:

*- в постоянное пользование* – 0,3346 га в составе следующих угодий:

земли сельскохозяйственного назначения -0,3346га.

Из них 3346,0 кв.м. - площадь земельных участков муниципальных земель, собственность на которые не разграничена.

Данный проект планировки охватывает территорию в границах административного округа площадью 3346,0**кв.м.**, преимущественно касаемо проектируемого объекта: «». В связи с этим в проектном решении не ставилась задача разработки эскиза застройки на всю территорию округа. В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка эскиза застройки в составе проекта планировки не предусматривается.

Виды функциональных зон

*Таблица 1*

|  |  |
| --- | --- |
| Виды функциональных зон | Условное обозначени на  плане |
| Земли сельскохозяйственного назначения  Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информации, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности или иного специального назначения) | СХ-1  ИТ-2 |

В проекте планировки предлагается сохранение и развитие исторически сложившейся структуры.

**4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено.) существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.**

Характеристика земельных участков

*Таблица 2.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка | Обозначение земельного участка на чертеже | Площадь испрашивае-мого земельного участка, кв.м. | Категория земель | Местоположе- ние | Вид разрешенного использования |
| **64:34:2:354**  Условный участок 4 | ЗУ | 90,72 | Земли сельскохозяйственного назначения. Территориальная зона-зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Охранная зона «Кабеля связи магистрального аммиакопровода Тольятти-Одесса» | Саратовская область, Татищевский район, Идолгское муниципальное образование,380м юго-восточнее с. Большая Каменка. Перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка. | Земли сельскохозяйственного назначения. Территориальная зона-зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Зона с особыми условиями |
| **64:34:120401:595**  Условный участок 2 | ИТ-2 | 20,0  Охранная зона ЛЭП -110кВт | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи , радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности или иного специального назначения.  Собственность публично-правовых образований. | ТатищевскийМР Саратовской области | Земли сельскохозяйственного назначения в резерве. |
| **Итого земельных участков, сведения о которых**  **имеются в ЕГРН** |  | **90,72** |  |  |  |

Площадь земель на период строительства (во временное пользование) в полосе отвода составляет 20,0 кв.м, данная территория является земельным участком, права на которые не разграничены, для остальных участков требуется установление дополнительных ограничений (обременений) в виде образования частей земельных участков с целью установления сервитутов или регистрации дополнительных договоров и соглашений по использованию этой части.

**4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Пересечения с объектами капитального строительства , строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

**4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.**

Трасса проектируемого газопровода **не ограничена** водоохранными зонами.

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
2. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
3. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных,вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02. 1992 г N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,ванн.

**Приложения.**