МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

МО МОСТОВСКИЙ РАЙОН

ЗАКАЗ 17-013

**Заказчик:** Кравченко Александр Сергеевич

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории для строительства линейного объекта – земельный участок для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:20:0304001:793 по адресу: 352587, Краснодарский край, район Мостовский, пгт. Псебай, в границах АО «Псебай» секции 45, контуры №3, №4, часть контура №5, ТУ №04-03/0111-17.**

**ТОМ I.** Утверждаемая часть проекта планировки.

**ЧАСТЬ 1.** Положение о размещении объекта.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник муниципального автономного  учреждения «Управление архитектуры  и градостроительства» | Г.В. Перова |
| Исполнитель | Е. В. Ивакина |

Мостовской, 2017 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.** | |
| **Часть 1** | Положение о размещении объекта. |
| **Часть 2** | Графические материалы. |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.** | |
| **Часть 1** | Пояснительная записка. |
| **Часть 2** | Графические материалы. |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:**

**Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.**

Часть 2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **№ листа** |
| 1 | Проект планировки (основной чертеж) | 1:2 000 | 2 |
| 2 | Проект межевания территории | 1:2 000 | 1 |
| 3 | Проект межевания территории | 1:2000 | 2 |

**Том II. Материалы по обоснованию проекта.**

Часть 2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **№ листа** |
| 1 | Схема размещения участка проектирования в структуре поселения (ситуационный план). | 1:5 000 | 1 |
| 2 | Чертеж планировки территории | 1:2 000 | 3 |
| 3 | Схема современного использования территории с градостроительными ограничениями | 1:2 000 | 4 |
| 4 | Схема планировочной организации | 1:2 000 | 5 |

СОДЕРЖАНИЕ I ТОМА

[введение 4](#_Toc357001168)

[1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc357001169)

[2. сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории 8](#_Toc357001170)

[3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ 9](#_Toc357001171)

[4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc357001172)

[5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 11](#_Toc357001173)

введение

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
* СП 42.13330.2016 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 30.06.2017 г.;
* Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78 (в ред. от 07.12.2015 г. № 256, от 13.03.2017г. № 73);
* Нормативов градостроительного проектирования Андрюковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края утвержденных Решением №77 от 03.02.2016 года Совета Андрюковского сельского поселения;
* Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Андрюковского сельского поселения Мостовского района, утвержденная Решением №174 от 27.12.2013 года Совета Андрюковского сельского поселения Мостовского района;
* Постановление администрации Андрюковского сельского поселения «О разработке документации по планировке территории для строительства линейных объектов» №87 от 11.08.2017 г.
* санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по заявлению Кравченко Александра Сергеевича.

Основной задачей проекта является обоснование размещения линейного объекта на участке проектирования.

Данным проектом решается вопрос:

- размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки разработан на топографической основе выполненной МАУ «Управление архитектуры и градостроительства» МО Мостовский район в 2017 г.

На территории проектирования объекты историко-культурного наследия отсутствуют, согласно разделу "Охрана историко-культурного наследия", выполненного в составе "Схемы территориального планирования муниципального образования Мостовский район".

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

# 1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в северо-западной части Андрюковского сельского поселения. Площадь участка проектирования составляет 0,510513 га.

Участок проектирования имеет вытянутую форму многоугольника, общей длиной – 1294,82 м (периметр).

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения - Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1), предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

# 2. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА НА ОСВАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации ЛЭП 10 кВ определена на основании норм отвода земель. В соответствии с Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 486 от 11 августа 2003 г, а также №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 750 кВ» согласно которым ширина полос земель предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах при напряжении 10 кВ составляет не более 8 метров.

Площадь земельного участка, временного отводимого на период строительства под полосу отвода, составляет 0, 510513 га.

Площадь земельного участка для размещения объекта (опор) – 0,016302 га.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, для линий электропередачи, устанавливается охранная зона вдоль трассы ЛЭП 10кВ в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 10 метров.

# 3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

На период строительно-монтажных работ предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- огарки сварочных электродов складываются в металлические контейнеры;

- ветошь и огарки вывозятся по договору с лицензированной организацией;

-отходы, образованные в период строительства собираются в металлические контейнеры, по мере накопления вывозятся по заключаемому договору со специализированной организацией.

К воздействию на растительный мир, в период строительства, следует отнести носящие негативный характер прямые воздействия, связанные с проведением подготовительных работ и выражающиеся в следующем:

-непосредственное повреждение земель при съезде с дорог общего пользования;

-усиление антропогенной нагрузки;

-деградации почв и почвенного покрова, ухудшении физико-химических и химических свойств плодородного слоя почвы.

В связи с этим, на рассматриваемой территории необходимо выполнить общие организационные мероприятия:

-исключение производства работ, размещения стройплощадок, складирования строительных материалов за пределами полосы постоянного и временного отвода под строительство;

-использование при строительстве дорожно-строительной техники, механизмов и автотранспорта с соответствующими установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя, согласованным с санитарными органами характеристиками по уровню шума;

-контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности при производстве работ;

-техническая и биологическая рекультивация земель с учетом почвенно-растительных условий местности;

-выполнение мероприятий по предотвращению гибели объектов животного мира.

Таким образом, проектом предусмотрены природоохранные мероприятия, как полностью исключающие вредное воздействие, так и сводящие к минимуму ущерб окружающей природной среде.

# 4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В результате инженерно-геологического районирования территории по степени сложности освоения выделен 1 район:

***Территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.***

Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, при условии выполнения следующих рекомендаций:

- проведение специального инженерно-геологического обследования на возможность проявления оползневых и криповых процессов;

- детальное исследование грунтов строительных площадок на набухание и просадочность;

- предусмотреть регулирование поверхностного стока (строительство бетонных водоотводов, отмосток, асфальтирование прилегающих территорий и т. п.).

# 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Показатели** |
| Категория объекта | линейный |
| Номинальное напряжение, кВ | 10 |
| Монтаж КТПтн 10/0,4 кВ , к-т | 1 |
| Установка ж/б опор на базе стоек СВ 110-5, шт | 12 |
| Приобретение провода СИП-31х50, м | 2118 |
| Охранная зона (зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линий от крайних проводов при неотклонном их положении), м | 10 |

# 