



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу.
Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу:
Тверская область, Ржевский муниципальный район,
сельское поселение Успенское, район д. Плешки

Том 1

Шифр 10/3-18 (Успенское 1)

«Основная часть проекта планировки территории»

Положение о размещении линейных объектов.

Проект межевания территории.

Графическая часть.

г. Тверь
2018



ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1
(Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский
муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки

Том 1

Шифр 10/3-18 (Успенское 1)

«Основная часть проекта планировки территории»

Положение о размещении линейных объектов.

Проект межевания территории.

Графическая часть.

Заказчик: АО «Дмитрова Гора»

Разработчик: ООО «Терра Нова»

Генеральный директор:

Соболев Г.З.

Тверь, 2018 год

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование	Организация
1	№ 10/3-18 (Успенское 1)	Основная часть проекта планировки территории - Положение о размещении линейных объектов - Проект межевания территории - Графическая часть	ООО «Терра Нова»
2	№ 10/3-18 (Успенское 1)	Материалы по обоснованию проекта планировки территории - Пояснительная записка - Исходные данные для проектирования - Графическая часть	ООО «Терра Нова»

Состав авторского коллектива

Раздел и часть проекта	Фамилия И. О.	Должность.
Основная часть проекта планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Соболев Г.З.	Генеральный директор
	Подорожный А.Н.	Главный инженер
	Шашорина М.Н.	Инженер
	Розанова А.О.	Инженер

Оглавление

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	2
1. Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов	2
2. Красные линии	3
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов.....	3
4. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией.....	3
5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.....	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
Графическая часть.....	14

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Документация по планировке территории разработана на часть территории сельского поселения «Успенское» (в районе дер. Плешки), Ржевского района, Тверской области. Предусмотрено размещение линейного объекта «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки».

Документация разработана в соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами и технической документацией, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность. Указанные акты действуют на момент разработки и утверждения документации.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является Постановление администрации сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 07.11.2018 № 3 и задание на проектирование.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

1. Обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.
2. Установления красных линий и границ зон планируемого размещения линейных объектов.
3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта необщего пользования состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку с приложением исходных данных. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта планировки территорий, проекта межевания территории для данного объекта.

1. Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Документация по планировке территории разработана на часть территории сельского поселения «Успенское» (в районе дер. Плешки), Ржевского района, Тверской области. Предусмотрено размещение линейного объекта «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки».

Планируемая частная автомобильная дорога необщего пользования примыкает к существующей автомобильной дороге, которая непосредственно примыкает к автомобильной дороге общего пользования регионального значения Тверской области Тверь-Ржев Км 101+380 (кадастровый номер 69:00:000000:346). Автомобильная дорога

заканчивается на границе территории планируемого свинокомплекса (площадка № 1 (Репродуктор), расположенная на земельном участке с кадастровым номером 69:27:0000022:1603).

Проектом предусмотрено строительство частной автомобильной дороги необщего пользования Vб технической категории с асфальтобетонным покрытием, строительная длина - 1,3 км, расчетная скорость - 50 км/ч, число полос движения - 1 (с устройством 2-х полосных разъездов). Движение наземного общественного транспорта и остановочные пункты общественного транспорта не предусмотрены.

2. Красные линии

В соответствии с подпунктом 11 статьи 1 ГрК 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.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий планируемого линейного объекта согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Перечень координат характерных точек существующих красных линий указан в таблице № 3.

3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, Федерального закона РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Общая площадь зоны планируемого размещения автомобильной дороги составляет 2,18 га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов указан в таблице № 3.

4. Требования к использованию и застройке проектируемой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией

Документация по планировке разработана на часть территории сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области в районе д. Плешки.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ). Таким образом, размещение линейных объектов не противоречит документам территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, что позволяет осуществить

разработку документации по планировке территории в отношении части территории сельского поселения, используемой при строительстве линейного объекта.

Существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а так же объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, нет. Таким образом, перенос или реконструкция объектов капитального строительства не требуется.

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

Планируемый линейный объект «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки» не является потенциально опасным объектом.

Данный объект не находится в зоне возможных сильных разрушений, возможного опасного химического заражения (загрязнения), располагается вне зоны катастрофического затопления. Строительство защищенного сооружения ГО на проектируемом объекте не предусматривается. Вблизи проектируемого объекта защитных сооружений гражданской обороны нет.

В связи с размещением автомобильной дороги необходимо осуществление мероприятий направленных на защиту и сохранение окружающей природной среды в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектируемый объект не несет собой пожарную опасность. Возникновение пожара возможно только на автотранспорте или строительной технике и оборудовании при строительстве автомобильной дороги.

Мероприятия по противопожарной защите включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ и содержит сведения, необходимые для принятия решения о выдаче разрешения на строительство линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, утвержденных в документах территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения, на территории которого располагается зона планируемого размещения линейных объектов.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки масштаба М 1:500 в системе координат МСК-69, система высот Балтийская. При разработке проекта планировки использованы материалы и данные государственного территориального фонда материалов и данных инженерных изысканий Тверской области. Кадастровые планы территории, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

Проект межевания территории должен лечь в основу установления границ образуемых земельных участков, красных линий, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Образование земельных участков.

Таблица 1. Сведения об исходных земельных участках

Обозначение земельных участков, земель	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Вид права / Правообладатель	Площадь земельного участка / части земельного участка для размещения линейного объекта, кв.м
69:27:0000022:160	12 963 685,00	Для сельскохозяйственного производства	Долевая собственность	19746,7267
69:27:0000022:1763	1077,3068	Сельскохозяйственное использование	Муниципальная/ администрация Ржевского района Тверской области	1077,3068
69:27:0000022:1773	975,5565	Сельскохозяйственное использование	Муниципальная/ администрация Ржевского района Тверской области	975,5565

Земельные участки образуются путем раздела исходных земельных участков по границе зоны планируемого размещения линейного объекта.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках.

№ на плане	Обозначение	Площадь кв.м	Зона действия публичного сервитута	Зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка	Виды разрешенного использования по классификатору	Использование по проекту
1	69:27:0000022:160:3У1	19746.72 67				Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки
2	69:27:0000022:1763	1077.306 8	-	-	7.2. Автомобильный транспорт	
3	69:27:0000022:1773	975.5565				

Вид разрешенного использования земельного участка под планируемую автомобильную дорогу присваивается в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «7.2. Автомобильный транспорт».

Согласно классификатору «7.2 Автомобильные дороги» на земельном участке возможно размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а

также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ образуемых земельных участков.

№ точки	Координата X	Координата Y	Элемент	Горизонтальное проложени , м
1	236410.62	2195108.23		
			прямая	22.33
2	236415.90	2195129.93		
			прямая	18.90
3	236421.86	2195147.87		
			прямая	19.47
4	236428.90	2195166.02		
			прямая	19.96
5	236436.96	2195184.28		
			прямая	20.37
6	236445.41	2195202.81		
			прямая	20.90
7	236451.79	2195222.71		
			прямая	21.28
8	236453.25	2195243.94		
			прямая	16.37
9	236453.60	2195260.31		
			прямая	22.35
10	236454.52	2195282.64		
			прямая	0.31
11	236454.53	2195282.95		
			прямая	0.31
12	236454.52	2195283.26		
			прямая	26.83
13	236453.61	2195310.07		
			прямая	17.84
14	236456.07	2195327.74		
			прямая	0.32
15	236456.10	2195328.06		
			прямая	0.31
16	236456.11	2195328.37		
			прямая	0.31
17	236456.10	2195328.68		
			прямая	0.32
18	236456.07	2195329.00		
			прямая	16.40
19	236457.52	2195345.34		
			прямая	5.00
20	236458.07	2195350.31		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	11.85
21	236455.71	2195361.92		
			прямая	27.06
22	236456.81	2195388.96		
			прямая	16.66
23	236455.75	2195405.59		
			прямая	20.66
24	236452.85	2195426.05		
			прямая	20.68
25	236447.67	2195446.07		
			прямая	20.32
26	236442.85	2195465.81		
			прямая	19.78
27	236437.73	2195484.92		
			прямая	19.59
28	236433.93	2195504.14		
			прямая	20.00
29	236429.75	2195523.70		
			прямая	20.02
30	236425.09	2195543.17		
			прямая	20.00
31	236421.73	2195562.89		
			прямая	20.02
32	236418.42	2195582.63		
			прямая	19.99
33	236414.28	2195602.19		
			прямая	20.01
34	236410.13	2195621.76		
			прямая	19.90
35	236405.98	2195641.26		
			прямая	19.53
36	236402.95	2195660.55		
			прямая	19.90
37	236400.90	2195680.34		
			прямая	20.00
38	236398.07	2195700.14		
			прямая	20.01
39	236394.75	2195719.87		
			прямая	20.14
40	236391.69	2195739.78		
			прямая	20.19
41	236387.73	2195759.58		
			прямая	20.03
42	236385.34	2195779.47		
			прямая	20.00
43	236382.42	2195799.26		
			прямая	20.00
44	236378.96	2195818.96		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	20.01
45	236375.09	2195838.59		
			прямая	20.01
46	236371.84	2195858.33		
			прямая	20.09
47	236368.91	2195878.21		
			прямая	20.04
48	236365.35	2195897.93		
			прямая	20.00
49	236361.51	2195917.56		
			прямая	20.00
50	236357.57	2195937.17		
			прямая	20.06
51	236352.45	2195956.57		
			прямая	19.91
52	236349.59	2195976.27		
			прямая	19.79
53	236347.11	2195995.90		
			прямая	19.78
54	236344.94	2196015.56		
			прямая	19.89
55	236342.94	2196035.35		
			прямая	20.00
56	236341.10	2196055.27		
			прямая	20.00
57	236338.75	2196075.13		
			прямая	20.02
58	236337.40	2196095.10		
			прямая	20.15
59	236334.77	2196115.08		
			прямая	21.69
60	236330.01	2196136.24		
			прямая	23.47
61	236319.49	2196157.22		
			прямая	24.31
62	236300.45	2196172.34		
			прямая	22.74
63	236278.67	2196178.87		
			прямая	20.82
64	236257.98	2196181.18		
			прямая	20.05
65	236237.93	2196181.34		
			прямая	19.94
66	236218.07	2196183.08		
			прямая	19.28
67	236198.89	2196185.08		
			прямая	15.69
68	236183.21	2196184.47		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	3.03
69	236180.21	2196184.90		
			прямая	19.76
70	236162.38	2196193.42		
			прямая	19.50
71	236144.35	2196200.85		
			прямая	8.04
72	236136.78	2196203.56		
			прямая	13.47
73	236124.15	2196208.24		
			прямая	12.32
74	236112.72	2196212.84		
			прямая	7.87
75	236108.79	2196219.66		
			прямая	8.01
76	236104.78	2196226.59		
			прямая	26.32
77	236094.48	2196202.37		
			прямая	5.33
78	236099.78	2196202.89		
			прямая	2.06
79	236101.83	2196203.09		
			прямая	6.75
80	236108.55	2196203.75		
			прямая	12.85
81	236120.47	2196198.94		
			прямая	13.52
82	236133.15	2196194.24		
			прямая	8.00
83	236140.68	2196191.55		
			прямая	19.28
84	236158.50	2196184.20		
			прямая	19.86
85	236176.42	2196175.64		
			прямая	0.85
86	236177.20	2196175.30		
			прямая	20.38
87	236195.98	2196167.39		
			прямая	20.71
88	236216.53	2196164.79		
			прямая	20.07
89	236236.57	2196163.65		
			прямая	20.01
90	236256.47	2196161.58		
			прямая	19.25
91	236275.64	2196159.80		
			прямая	17.43
92	236292.46	2196155.24		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	7.80
93	236299.45	2196151.77		
			прямая	5.11
94	236303.80	2196149.09		
			прямая	22.58
95	236313.23	2196128.57		
			прямая	9.04
96	236312.38	2196119.57		
			прямая	3.13
97	236314.30	2196117.10		
			прямая	4.64
98	236315.93	2196112.76		
			прямая	19.89
99	236317.54	2196092.94		
			прямая	20.00
100	236319.20	2196073.01		
			прямая	20.01
101	236321.27	2196053.11		
			прямая	20.00
102	236323.59	2196033.25		
			прямая	20.11
103	236326.29	2196013.32		
			прямая	20.23
104	236329.47	2195993.34		
			прямая	20.23
105	236333.30	2195973.48		
			прямая	20.10
106	236337.11	2195953.74		
			прямая	20.01
107	236340.17	2195933.97		
			прямая	20.00
108	236343.46	2195914.24		
			прямая	20.01
109	236346.73	2195894.50		
			прямая	19.96
110	236350.65	2195874.93		
			прямая	19.92
111	236354.02	2195855.30		
			прямая	20.00
112	236357.37	2195835.58		
			прямая	20.00
113	236360.20	2195815.78		
			прямая	20.00
114	236363.70	2195796.09		
			прямая	20.01
115	236367.40	2195776.43		
			прямая	20.00
116	236371.37	2195756.83		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	19.83
117	236373.89	2195737.16		
			прямая	19.88
118	236376.16	2195717.41		
			прямая	20.09
119	236376.89	2195697.33		
			прямая	20.00
120	236379.16	2195677.46		
			прямая	20.19
121	236383.59	2195657.76		
			прямая	20.48
122	236387.32	2195637.62		
			прямая	20.06
123	236391.29	2195617.96		
			прямая	19.99
124	236395.34	2195598.38		
			прямая	20.00
125	236399.17	2195578.75		
			прямая	20.00
126	236403.49	2195559.22		
			прямая	20.01
127	236407.86	2195539.69		
			прямая	20.02
128	236410.82	2195519.89		
			прямая	20.01
129	236414.43	2195500.21		
			прямая	20.41
130	236419.13	2195480.35		
			прямая	20.22
131	236424.60	2195460.88		
			прямая	19.71
132	236429.97	2195441.92		
			прямая	19.40
133	236433.88	2195422.92		
			прямая	19.44
134	236436.66	2195403.68		
			прямая	19.86
135	236437.82	2195383.85		
			прямая	20.18
136	236442.09	2195364.13		
			прямая	7.46
137	236443.32	2195356.77		
			прямая	28.42
138	236446.08	2195328.48		
			прямая	17.68
139	236443.64	2195310.97		
			прямая	0.32
140	236443.61	2195310.65		

Основная часть проекта планировки территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки»

			прямая	0.31
141	236443.60	2195310.34		
			прямая	0.31
142	236443.61	2195310.03		
			прямая	27.07
143	236444.53	2195282.98		
			прямая	25.33
144	236443.49	2195257.67		
			прямая	12.16
145	236441.14	2195245.74		
			прямая	19.12
146	236434.41	2195227.84		
			прямая	19.15
147	236426.86	2195210.24		
			прямая	19.62
148	236419.37	2195192.11		
			прямая	20.07
149	236412.14	2195173.39		
			прямая	8.35
150	236408.88	2195165.70		
			прямая	57.50
1	236410.62	2195108.23		

Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:20000	П	1
2	Чертеж межевания территории.	М 1:2000	П	1