



ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу.  
Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная  
по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный  
район, сельское поселение Успенское, район д. Житинки

Том 2  
Шифр 10/3-18 (Успенское 2,3)  
«Материалы по обоснованию документации по планировке  
территории»  
Пояснительная записка.  
Исходные данные для проектирования.  
Графическая часть.



ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Житинки

Том 2

Шифр 10/3-18 (Успенское 2,3)

«Материалы по обоснованию документации по планировке территории»

Пояснительная записка.

Исходные данные для проектирования.

Графическая часть.

Заказчик: АО «Дмитрова Гора»

Разработчик: ООО «Терра Нова»

Генеральный директор

Соболев Г.З.

Тверь, 2018 год

Материалы по обоснованию документации по планировке территории линейного объекта: «Подъездная дорога к Успенскому свинокомплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Житинки»

### Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование	Организация
1	№ 10/3-18 (Успенское 2,3)	Основная часть проекта планировки территории - Положение о размещении объектов капитального строительства - Проект межевания территории - Графическая часть	ООО «Терра Нова»
2	№ 10/3-18 (Успенское 2,3)	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

Пояснительная записка .....	2
1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки .....	4
1.1. Климатическая характеристика района.....	4
1.2. Рельеф района.....	4
1.3. Гидрология района .....	4
1.4. Полезные ископаемые.....	4
1.5. Почвенный покров .....	4
2. Современное использование территории.....	5
3. Зоны с особыми условиями использования территории .....	5
3.1. Существующие ограничения.....	5
3.2. Ограничения, которые будут действовать на территории проекта планировки после завершения строительства линейного объекта.....	5
3.3. Объекты культурного наследия .....	6
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	6
Исходные данные для проектирования .....	7
Графическая часть .....	8

## Пояснительная записка

Документация по планировке территории разработана на часть территории сельского поселения «Успенское» (в районе дер. Житинки), Ржевского района, Тверской области. Предусмотрено размещение линейного объекта «Подъездная дорога к Успенскому свиному комплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Житинки».

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. При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативно-правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820 (далее - СП 42.13330.2011);
- Свод правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 10.12.2012 № 83/ГС (далее - СП 47.13330.2012);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ 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»;
- Постановление Администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» (с изменениями и дополнениями);
- Схема территориального планирования Ржевского района Тверской области, утвержденная решением Собрании депутатов Ржевского района Тверской области от 28.04.2011 № 107;
- Генеральный план сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области, утвержденный решением Совета депутатов Успенского сельского поселения № 3 от 15.02.2017;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области, утвержденные Решением Совета депутатов сельского поселения «Успенское» № 25 от 11.08.2014 (ред. от 28.01.2016);
- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Ржевского района Тверской области от 07.02.2017 № 126;
- Постановление администрации сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 07.11.2018 № 3;
- иные нормативно-правовые акты.

Документация по планировке территории разработана на основе топографической съемки масштаба М 1:500 в системе координат МСК-69, система высот Балтийская. При разработке документации использованы кадастровые планы территории, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области по состоянию на 10.2018.

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

### **1.1. Климатическая характеристика района**

Проектируемая территория расположена западнее д. Житинки Ржевского района Тверской области. Территория характеризуется умеренно - континентальным климатом.

Средняя температура января  $-9,6^{\circ}\text{C}$ , июля  $+16,8^{\circ}\text{C}$ , среднее годовое количество осадков 637 мм. Вегетационный период около 190 дней. Влажность воздуха весной и осенью составляет 75-80 %, летом снижается до 65-70%, а зимой повышается до 85-90%. Территория расположена в климатическом подрайоне II В.

В среднем за год преобладают ветры южного, юго-западного и западного направлений, в летний период – западного, северо-западного, северо-восточного, юго-западного, южного и восточного направлений. Проектируемая территория расположена в зоне избыточного увлажнения.

### **1.2. Рельеф района**

Естественный рельеф в районе границ планировки территории частично нарушен и имеет слегка холмистый характер. Отметки земли колеблются от 191.17 м до примерно 198.58 м БСВ.

Глубина промерзания грунтов 1,3 – 1,5 м.

Развитие опасных природных процессов не наблюдается.

### **1.3. Гидрология района**

Большая часть территории Ржевского района, а именно западная половина, относится к центральному гидрогеологическому району, первому подрайону и лишь незначительная часть территории (восточная половина) относится ко второму подрайону.

На территории первого подрайона центрального гидрогеологического района для водоснабжения используются водоносные горизонты нижнекаменноугольных отложений.

В западной половине Ржевского района используются преимущественно воды серпуховских известняков. Глубина залегания водоносного горизонта от 27 до 99 м.

На территории второго подрайона водоснабжение осуществляется за счет вод среднекаменноугольных отложений (восточная половина территории Ржевского района). Среднекаменноугольные отложения выражены породами мячковского, подольского, каширского и верейского горизонтов Московского яруса. Эти горизонты разделены невыдержанными прослоями водоупорных глин. Из-за отсутствия выдержанных водоупоров ряд водоносных горизонтов сообщаются друг с другом, образуя единый мощный водоносный горизонт. Глубина залегания кровли горизонта изменяется от 3 м до 64,7 м.

### **1.4. Полезные ископаемые**

На территории Ржевского района присутствуют в основном запасы торфа и сапропеля, а также месторождения строительных материалов – глина, гравий, карбонатные породы. Из прогнозных запасов следует выделить известняки строительные, карбонатные породы цементные, а также доломит стекольный. На территории планировки полезных ископаемых нет.

### **1.5. Почвенный покров**

Ржевский район по почвенному районированию относится к VII району пылевато-суглинистых дерново-сильно подзолистых почв Ржевской повышенной равнины. Рельеф,

эрозионный, равнинно-волнистый, приречные части водоразделов более дренированы, чем их центральная часть. Почвообразующей породой почти повсеместно является лессовидный суглинок (различной мощности, но не более 6 м), подстилаемый валунным суглинком. Лессовидные суглинки частично карбонатны. В районе преобладают дерновосильнопodzолистые почвы, приуроченные к центральным частям водоразделов, как правило, заняты дерново-среднеpodzолистыми почвами. В восточной части района, особенно на левобережье р. Волги, на плоских поверхностях водоразделов с небольшими микропонижениями, приурочены дерново-podzолисто-глеевые почвы, а на правобережье, на карбонатных лессовидных суглинках формируются дерново-глеевые почвы.

Земледельческая освоенность района высокая до 50%, залесенность до 40%.

Благодаря высокой распаханности и значительной дренированности местности, борьба с эрозией почв является необходимым мероприятием.

Дерново-сильнопodzолистые суглинистые почвы имеют мощность гумусового горизонта от 10 до 15 см с содержанием в нем гумуса от 1,3 до 3,5%.

Значительная часть почв района имеет повышенную кислотность.

Растительность в границах планировки территории в основном представлена лесными массивами (береза, ольха, осина), зарослями лиственных деревьев и кустарников, а также травянистой растительностью.

## **2. Современное использование территории**

Проект планировки территории подготовлен на часть территории сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области, используемой для строительства частной автомобильной дороги необщего пользования.

Вдоль планируемого размещения автомобильной дороги проходит автомобильная дорога общего пользования районного значения Ржевского района «подъезд к дер. Бутово» (кадастровый номер автомобильной дороги 69:27:0000022:1139).

Согласно предоставленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области данным границы планировки территории расположены на землях сельскохозяйственного использования.

## **3. Зоны с особыми условиями использования территории**

### **3.1. Существующие ограничения**

Согласно утвержденным документам территориального планирования Ржевского района и сельского поселения «Чертолино», документам градостроительного зонирования сельского поселения «Чертолино», данным единого государственного реестра недвижимости в границах планировки территории отсутствуют установленные согласно главе XIX Земельного Кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территории.

### **3.2. Ограничения, которые будут действовать на территории проекта планировки после завершения строительства линейного объекта**

В соответствии с главой XIX Земельного Кодекса РФ и статьей 26 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) для



автомобильных дорог устанавливается зона с особыми условиями использования территории – придорожная полоса. Размеры придорожной полосы устанавливаются в зависимости от класса и (или) категории автомобильной дороги согласно части 2 статьи 26 Федерального закона РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ. Установление придорожной полосы и включение сведения в единый государственный реестр недвижимости осуществляется согласно статье 107 Земельного Кодекса РФ.

Режим территории принять в соответствии с Федеральным законом РФ от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

### **3.3. Объекты культурного наследия**

Согласно утвержденным документам территориального планирования Ржевского района и сельского поселения «Чертолино», документам градостроительного зонирования сельского поселения «Чертолино» существующих и вновь выявленных объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) и зон их охраны в границах планируемого размещения линейного объекта нет.

## **4. Обоснование определения границ 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.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемой частной автомобильной дороги необщего пользования составляет 0,51 га.

### **Исходные данные для проектирования**

1. Копия постановления администрации сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» от 07.11.2018 № 3 на 1 л. в 1 экз.

2. Копия технического задания оказание услуг по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Подъездная дорога к Успенскому свиному комплексу. Площадка № 1 (Репродуктор), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район, сельское поселение Успенское, район д. Плешки» на \_\_\_ л. в 1 экз.

3. Копия письма Главного управления «Государственная инспекция по ветеринарии Тверской области» от 08.10.2018 № 3813 на 2 л. в 1 экз.

4. Копия технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для архитектурно-строительного проектирования объекта «Подъездная дорога к Успенскому свиному комплексу. Площадка № 2,3 (Откорм-Доращивание), расположенная по адресу: Тверская область, Ржевский муниципальный район сельское поселение Успенское, район д. Житинки» (шифр 5/7-ИГДИ), подготовленного ООО «Терра Нова» в 2018 году на 42 л. в 1 экз.

## Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	Обозначение стадии	Лист
1	Схема расположения элементов планировочной структуры на территории муниципальных образований	М 1:20000	П	1
2	Схема использования территории в период подготовки ППТ. Схема границ зон с особыми условиям использования территории. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений.	М 1:2000	П	2
3	Схема вертикальной планировки	М 1:2000	П	3