

МУП «ЗЕМНОГРАД»

Проект № 4-2018

**Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта**

**Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек
города Междуреченска.**

**Директор МУП «ЗЕМНОГРАД»
Начальник ОПД**

**Е.С. Ложкина
И.В. Колупаева**

г. Междуреченск 2018г

Содержание:

Общие положения.....	3
Проект планировки территории ««Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, район Камешек города Междуреченска»	4
Основная часть	
1.Положение о размещении линейных объектов.....	4
1.1. Наименование, основные характеристики линейного объекта	4
1.2 Перечень территорий, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения объекта	4
1.3 Координаты характерных точек границ зон, планируемого размещения линейного объекта	5
1.4 Предельные параметры разрешенного строительства	5
1.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства.....	5
1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	6
1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	6
1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	6
Проект планировки территории «Графическая часть»	
Обоснование	
2.1 Описание природно-климатических условий территории.....	7
2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта.....	9
Проект планировки территории «Графическая часть»	
Проект межевания территории «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченска».....	10
Основная часть.....	10
1 Перечень сведений площади образуемого земельного участка	10
2.Вид разрешенного использования.....	10
3.Координаты поворотных точек границ формируемого земельного участка.. ..	10
Приложение	
Проект межевания территории «Графическая часть»	
Ситуационный план	

Общие положения

Проект межевания территории, совмещенный с проектом планировки территории «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченск » выполнен на основании:

- Договора подряда с МКУ «Управление по благоустройству, транспорту и связи» № 13-07/2018 от 16.07.2018г.

- Постановления администрации Междуреченского городского округа № 1976-п от 14.08.2018 « О подготовке проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Берегоукрепительное сооружение правого берега р.Томь района Камешек города Междуреченска»

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г);

- Земельного кодекса Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г);

- Водного кодекса Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006г);

- Генерального плана г. Междуреченска;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» (в редакции от 30.10.2017 № 311).

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ разработка проектной документации для строительства или реконструкции линейных объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Рабочая документация «Строительство берегоукрепительного сооружения правого берега р. Томь, район Камешек» разработана ЗАО ПИИ «Алтайводпроект» в 2018г

Проект межевания территории, совмещенный с проектом планировки территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, система координат МСК 42.

Проект планировки территории «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченска»

Основная часть

1. Положение о размещении линейного объекта

1.1 Наименование, основные характеристики линейного объекта.

Линейный объект «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченска» по своему уровню относится к линейным объектам местного значения.

Общая площадь земельного участка, необходимая для строительства «берегоукрепительного сооружения правого берега р. Томь, район Камешек города Междуреченска» ориентировочно составляет 2 257,00 кв. м. Ширина участка ориентировочно – 8,00 - 12,00 м, длина ориентировочно - 440,00 м.

Проектом предусматривается уполаживание и крепление берегового откоса. Полоса отвода представляет собой береговой откос р. Томь укрепленный матрацами «Рено» заполненными бутовым камнем, ширина полосы отвода от 8 до 12м, длиной 440м.

1.2 Перечень территорий, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

Линейный объект «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченска» расположен: Российская Федерация, Кемеровская область, Междуреченский городской округ, г. Междуреченск, район Камешек, правый берег р. Томь, в границах кадастрового квартала 42:28:2201001.

Проектируемая территория расположена на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ», категория земель - «земли населенных пунктов».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» (в редакции от 30.10.2017г) проектируемая территория расположена в зоне Р-3 (зона сохраняемого природного

ландшафта), в береговой полосе р. Томь (зона санитарной охраны источника водоснабжения). Изменение функционального назначения территории не требуется.

1.3 Координаты характерных точек границ зон, планируемого размещения линейного объекта

№	X, м	Y, м
н1	434 058,53	2 286 012,21
н2	434 102,58	2 286 088,68
н3	434 123,36	2 286 122,31
н4	434 170,80	2 286 195,48
н5	434 185 ,07	2 286 220,22
н6	434 290,59	2 286 385,77
н7	434 287,03	2 286 388,71
н8	434 051,18	2 286 017,29

1.4 Предельные параметры разрешенного строительства

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объекта 100%.

Минимальные отступы от границ земельных участков- 0.

1.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства, строящиеся и существующие, на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Мероприятия по их защите не разрабатывались.

Существующие сооружения по трассе проектирования представлены в виде городской инфраструктуры - городская дорога. На этом объекте строительство дамбы не проводится.

1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и объекты, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия отсутствуют (письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области № 01/229 от 27.03.2017)

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не предусмотрены.

1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Загрязнение воздушного бассейна территории в процессе проведения строительных работ носит временный характер и ограничено сроками строительства. Согласно проведенным расчетам является незначительным и не окажет негативного воздействия на атмосферный воздух территории и ближайших жилых домов.

Нарушения водного режима прилегающей территории нет.

Особо охраняемые природные объекты отсутствуют.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Проектируемый объект не является источником повышенного шума и не способен вызывать негативные последствия для здоровья населения ни в период строительства, ни в период эксплуатации.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в период эксплуатации линейного объекта заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами.

В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием объекта.

Разработка мероприятий выполнена в соответствии требований СП 11-107-98 Порядок разработки, и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

2.Обоснование проекта планировки территории

2.1 Описание природно-климатических условий территории

Климат района резко континентальный, горный умеренно теплый, увлажненный, неустойчивый в многолетнем разрезе. Благодаря глубокому внутриконтинентальному положению и особенностям атмосферной циркуляции, климат района характеризуется холодной и продолжительной зимой с обильными снегопадами, сильными ветрами и метелями, коротким, довольно жарким летом, с ливневыми грозами и обложными дождями.

Среднегодовая температура воздуха составляет -0,1 С.

По количеству выпадающих за год осадков территория относится к зоне достаточного, но неустойчивого увлажнения. Общее количество выпадающих за год осадков составляет в среднем 800 мм. Из них 553 мм или 69% выпадает в теплое время года (апрель-октябрь) и 247 мм - в холодный период. Внутригодовой пик осадков приходится на июль (98 мм), максимум твердых осадков (64 мм) выпадает в декабре.

По климатическому районированию для строительства рассматриваемая территория расположена в подрайоне I В.

По характеру водного режима Томь- река с весенне-летним половодьем и паводками в летне-осенний период, Основной фазой водного режима реки является весенне-летнее половодье, в течении которого проходит 50-85% годового стока. Начинается оно обычно в середине апреля, крайние сроки конец марта- начало мая. Продолжительность половодья в среднем около 80 дней, наибольшая-106 дней, наименьшая 50 дней.

На подъеме паводочной волны проходит ледоход, длящийся на Томи в среднем 8 дней (наибольшая продолжительность ледохода- 22 дня, наименьшая – 1 день), сопровождается заторами примерно в семи процентах случаев.

С июля на реки устанавливается летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками, величина которых в отдельные годы соизмерима с весенним половодьем.

Появление осенних ледовых образований отмечается с третьей декады октября. Ледостав устанавливается обычно к концу второй декады ноября. Средняя продолжительность ледостава 156 дней, наибольшая- 179 дней, наименьшая- 120 дней.

Опасными природными процессами, связанными с рекой, являются затопление территории при прохождении высоких весенних половодий и от образования ледовых заторов при весеннем ледоходе, а также речная эрозия. По повторяемости наводнения на реке относится к категории весьма опасных природных процессов.

На основании ГОСТ 27751-88 проектируемая дамба русла относится к объектам массового строительства. Степень сейсмической активности района для данных объектов, согласно СНиП II-7-81 составляет для района строительства 7 баллов.

Категория опасности землетрясений по СНиП 22-01-95 оценивается как опасная.

Категория опасности процессов морозного пучения по СНиП 22-01-95 оценивается как весьма опасная.

Категория опасности по потенциальной подтопляемости - весьма опасная.

По инженерно-геологическим условиям строительства территория представляет единый район и относится к III категории сложности.

Проектируемый участок находится в пойменной части реки, проходит по берегу р. Томи, естественные и искусственные преграды отсутствуют. Местность со сложным микрорельефом, заросшая травами и кустарником, относится к III сложности.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта

Линейный объект «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченска» по своему уровню относится к линейным объектам местного значения.

Основным назначением объекта является предотвращение затопления территории района Камешек города Междуреченска Кемеровской области.

Местоположение проектируемого объекта определено в соответствии с с техническим заданием, а также материалами инженерных изысканий и предварительными проектными решениями.

Площадь земельного участка под берегоукрепление образуется из протяженности участка берегоукрепления, заданной техническим заданием на проектирование и ширины, определяемой конструкцией берегоукрепления.

Технико-экономические показатели, отражаемые в материалах по обоснованию проекта планировки территории

Таблица №1

Таблица основных технико-экономических показателей				
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	
1	2	3	4	5
1.	Вид намечаемой градостроительной деятельности	-	Строительство	
2.	Территории проектирования, всего	га	0.2257	
	В том числе:			
3.	Территория межевания, всего	га	0.2257	

Проект межевания территории «Берегоукрепительное сооружение правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченск»

Основная часть

1 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

Общая площадь земельного участка, необходимая для строительства «берегоукрепительного сооружения правого берега р. Томь, района Камешек города Междуреченск» ориентировочно составляет 2 257,00 кв. м. Ширина участка ориентировочно – 8,00 - 12,00 м, длина ориентировочно - 440,00 м, расположен на землях, собственность на которые не разграничена.

Земельный участок определен с учетом красных линий, смежных земельных участков и за счет свободных городских земель.

Строительство проектируемого объекта осуществляется строго в пределах технологической полосы отвода.

Движение строительной техники и механизмов во время строительно-монтажных работ принято осуществлять по существующим дорогам района.

2 Вид разрешенного использования

Вид разрешенного использования - для размещения гидротехнических сооружений

3.Координаты поворотных точек границ формируемого земельного участка

№ точки	X, м	Y, м	Длина	Дир. угол,
н1	434 058,53	2 286 012,21	88,24	60°3, 2'
н2	434 102,58	2 286 088,68	39,54	58°17, 1'
н3	434 123,36	2 286 122,31	87,20	57°2, 6'
н4	434 170,80	2 286 195,48	28,56	60°1, 1'
н5	434 185 ,07	2 286 220,22	196,32	57°29, 4'
н6	434 290,59	2 286 385,77	4,62	140°29, 1'
н7	434 287,03	2 286 388,71	439,97	237°35, 2'
н8	434 051,18	2 286 017,29	8,92	325°21, 2'
Площадь 2 257 кв. м				







