

**Документация по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, ул. Советская, участок 50**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Положение о размещении линейного объекта**

**Пояснительная записка**

**Руководитель**



**Клязьмин Д.А.**

**Москва, 2020**

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование раздела	Состав раздела
1	«Основная часть проекта планировки территории» Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	<b>Графические материалы:</b> Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
2	«Основная часть проекта планировки территории» Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта»	<b>Положение о размещении объекта железнодорожного транспорта. Пояснительная записка.</b>
3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	1. Схема расположения элемента планировочной структуры; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; 4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий; 6. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 7. Схема конструктивных и планировочных решений.
4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	<b>Пояснительная записка.</b>
5	«Основная часть проекта межевания территории» Раздел. «Графическая часть»	<b>Графические материалы:</b> Чертеж межевания территории.
6	«Основная часть проекта межевания территории» Раздел. «Пояснительная записка»	<b>Пояснительная записка.</b>
7	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории» Раздел. «Графическая часть»	<b>Графические материалы:</b> 1. Чертеж с границами существующих земельных участков, с существующими объектами капитального строительства; 2. Чертеж с границами зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия.
8	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории» Раздел. «Пояснительная записка»	<b>Пояснительная записка.</b>

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, а также в соответствии с техническими условиями, условиями органов государственного надзора и заинтересованных организаций. При согласовании места размещения объекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его правильной эксплуатации.

Главный инженер проекта



Д.Ю. Полунин

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	5
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов .....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	6
4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения .....	2
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....	2
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....	6
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды .....	6
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 .....	7

**1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Планировочными решениями предусматривается реконструкция железнодорожного пути необщего пользования со строительством обгонного ж/д пути необщего пользования и основного подъездного пути необщего пользования.

Строительство обгонного ж/д пути необщего пользования и основного подъездного пути необщего пользования планируется осуществить в границах кадастрового участка 50:17:0011607:18 (площадью 346 370 кв. м) и частично на территории, государственная собственность которой не разграничена (площадью 1 075 кв. м).

*Основные технические параметры линейного объекта:*

- площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки составляет 0,528 га;

- площадь зоны размещения линейного объекта – 0,528 га;

- протяженность основного подъездного ж/д пути необщего пользования – 320 м;

- протяженность проектируемого обгонного ж/д пути необщего пользования – 330 м;

- категория проектируемой железнодорожной линии – V, назначение железнодорожной линии – подъездные пути (табл. 4.1 СП 119.13330.2017 «СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм»);

- подача вагонов - маневровым порядком локомотивами ТГМ-4, ТГМ-23;

- максимальная скорость движения – 5 км/час;

- режим работы ж/д пути – 24 часа в сутки;

- весовая норма состава – не устанавливается, т.к. отсутствует ж/д состав, вагоны подаются маневровым порядком локомотивами ТГМ-4, ТГМ-23.

- ширина полосы отвода составляет 10 – 20,43 м (границы полосы отвода соответствуют границе зоны размещения линейного объекта).

- объем планируемых грузоперевозок с использованием проектируемого ж/д пути – 2592 ваг./год.

- максимальная высота насыпей составляет 0,6 м, крутизна откосов 1:1,5, расстояние между осями проектируемых путей 4,26 – 6,74 м.

После завершения работ по строительству основного подъездного ж/д пути необщего пользования и обгонного ж/д пути необщего пользования существующий железнодорожный путь необщего пользования к предприятию ООО «Кроношпан» будет демонтирован в соответствии с

приказом Генерального директора управляющей компании ООО «Кроношпан» от 12 апреля 2019 г. № 12/04.

Границы подготовки документации по планировке территории определены по границе зоны размещения линейного объекта.

Так как территория подготовки проекта планировки территории линейного объекта расположена в границах санитарного разрыва существующих ж/д путей Электрогорского ответвления Горьковского направления Московской железной дороги и основного и обгонного ж/д путей необщего пользования, не находящихся на балансе ООО «Кроношпан», установление санитарного разрыва от проектируемых основного и обгонного ж/д путей не требуется.

Зона планируемого размещения линейного объекта установлена исходя из зоны производства работ по строительству основного подъездного ж/д пути необщего пользования и зоны работ по строительству обгонного ж/д пути необщего пользования с учетом насыпи, а также исходя из зоны строительства сопутствующей дренажной системы (см. планируемый поперечный профиль).

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

## **2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Территория подготовки проекта планировки линейного объекта расположена в Московской области, в городском округе Электрогорск.

## **3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

№ характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	2	3
1	481019.65	2269102.43
2	481041.58	2269097.4
3	481064.7	2269094.34
4	481112.99	2269097.56
5	481155.27	2269104.05
6	481181.06	2269110.83
7	481201.05	2269114.31
8	481210.19	2269114.25
9	481215.3	2269113.79
10	481218.44	2269113.74
11	481257.12	2269119.67

1	2	3
12	481258.63	2269109.79
13	481181.42	2269097.94
14	481162.99	2269092.44
15	481143.3	2269086.12
16	481125.53	2269081.81
17	481111.02	2269079.82
18	481090.32	2269078.41
19	481070.03	2269078.63
20	481049.23	2269080.51
21	481005.67	2269085.37
22	480995.38	2269090.04
23	480973.2	2269101.08
24	480934.75	2269128.67
25	480896.42	2269158.24

1	2	3
26	480906.68	2269172.22
27	480944.19	2269141.15
28	480941.86	2269138.07

1	2	3
29	480980.45	2269117.04
30	481000.09	2269108.76

#### **4. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

#### **5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

В границах подготовки ДППТ предусмотрено строительство сопутствующей дренажной системы диаметром 200 мм общей протяженностью 360 м вдоль проектируемых железнодорожных путей. В качестве накопительной ёмкости для сбора воды, поступающей из дренажа, запроектирован колодец линейный КСЛ-111 по альбому типовых проектных решений 902-09-22.84 «Колодцы канализационные», разработанному ЦНИИ. Диаметр колодца 2000 мм, высота рабочей части 2100 мм, ёмкость - 6,59 м<sup>3</sup> (технические условия на отвод ливневых и дренажных вод от 25 сентября 2020 г. № 703/201/20). Зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружений от оси сопутствующей дренажной системы составляет 0,4 м (в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

#### **6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В зоне размещения линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства и инженерные коммуникации (письмо ООО «Город Групп» от 7 июня 2019 г. № исх. 872 «Об отсутствии инженерных коммуникаций, пересекающих ж/д пути необщего пользования ООО «Кроношпан»). Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной ДППТ, отсутствуют. Существующие ж/д пути, расположенные за границами зоны планируемого размещения линейного объекта подлежат сохранению. Балансодержателем

существующих железнодорожных путей, расположенных в границах разработки проекта планировки территории является ООО «Кроношпан»

Проектом планировки территории предусмотрен снос некапитального деревянного нежилого здания, попадающего в границы зоны размещения линейного объекта – ж/д путей необщего пользования в соответствии с приказом Генерального директора управляющей компании ООО «Кроношпан» от 12 апреля 2019 г. № 12/04.

## **6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В границы проектирования не входят объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия или объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

## **7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Благоустройство и озеленение территории в границах подготовки ДПТ предполагается выполнить после окончания строительных работ.

Предусматривается проведение рекультивации нарушенных земель - посадка газонов и восстановление нарушенных форм рельефа.

Основными условиями обеспечения сохранности почв и земель при выполнении строительных работ является строгое соблюдение природоохранных требований, направленных на охрану почвенно-растительного покрова в пределах границ земельного отвода.

Рекультивация нарушенных почв и земель включает в себя комплекс работ, направленных на восстановление их продуктивности и хозяйственной ценности, а также улучшение состояния окружающей природной среды.

Комплекс работ по рекультивации и реабилитации почв и земель состоит из следующих основных блоков:

- мероприятия, исключающие или сводящие к минимуму отрицательные воздействия на почвы и ландшафт за счет оптимальной организации строительства или реконструкции и применения передовых природосберегающих технологий;

- технической рекультивации, предлагающей проведение мероприятий по ускорению зарастания участков, лишившихся растительности и почв в процессе техногенного воздействия;

- санации территории (в составе рекультивации), направленной на ликвидацию загрязнения путем сбора и утилизации (ликвидации) промышленных и бытовых отходов, мусора и веществ, утративших потребительские свойства.



Зона сверхнормативного акустического воздействия рассматриваемой железнодорожной ветки составит 25 метров. Нормируемая застройка в границы зоны сверхнормативного акустического воздействия не попадает.

Зона негативного воздействия от подъездных железнодорожных путей определяется положением изолинии 1.0 ПДК для азота диоксида (37 м от оси ж/д пути). Нормируемая застройка не попадает в зону негативного воздействия по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха.

Для отвода ливневых и дренажных стоков с территории ж/д полотна предусмотрено строительство сопутствующей дренажной системы диаметром 200 мм общей протяженностью 360 м вдоль проектируемых железнодорожных путей. В качестве накопительной ёмкости для сбора воды, поступающей из дренажа, запроектирован колодец линейный КСЛ-111 по альбому типовых проектных решений 902-09-22.84 «Колодцы канализационные», разработанному ЦНИИ. Диаметр колодца 2000 мм, высота рабочей части 2100 мм, ёмкость - 6,59 м<sup>3</sup>. Вывоз ливневых стоков из накопительной емкости будет осуществляться собственным автотранспортом в существующую ливневую канализацию на территории ООО «Кроношпан» в соответствии с техническими условиями на отвод ливневых и дренажных вод от 25 сентября 2020 г. № 703/201/20.

## **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**

Реализация проектных решений не противоречат требованиям норм проектирования инженерно-технические мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций. При разработке раздела учтены требования действующего в Российской Федерации законодательства, государственных градостроительных нормативов и правил, строительных норм и правил, государственных стандартов в области строительства, гражданской обороны, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

В «особый период» на территории городского округа разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов (СЭП). На рассматриваемой территории СЭП проектом не предусматривается.

На территории карстовые природные процессы, карстово-суффозионные природные процессы, оползневые, эрозионные природные процессы не наблюдаются.

На проектируемой территории не планируется строительство новых химически опасных, пожароопасных, взрывоопасных, радиационно-опасных объектов.