

**Заказчик: ООО «РосИнсталПроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ  
«НОВОСИБИРСК-КОЧКИ-ПАВЛОДАР» (В ПРЕДЕЛАХ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ) НА УЧАСТКЕ НОВОСИБИРСК-ЯРКОВО В  
НОВОСИБИРСКОМ РАЙОНЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ЯРКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ)**

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального,  
регионального и местного значения, а также о характеристиках  
планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах  
застройки территории и характеристиках развития систем социального,  
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,  
необходимых для развития территории**

**Том I**

**Генеральный директор**

**В.М. Савко**

**Ведущий градостроитель проекта**

**О.В. Дедерер**

**Новосибирск**

**2014 г.**

## **01 Состав проекта**

### **Утверждаемая часть**

1. **Том I.** Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
2. **Том I.** Чертежи планировки территории
3. **Том I.** Чертеж межевания территории

### **Материалы по обоснованию**

4. **Том II.** Пояснительная записка
5. **Том II.** Схемы

### **Электронная версия проекта**

6. Текстовая часть в формате docx.
7. Графическая часть в виде растровых изображений в формате jpeg.

## Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	Кол-во листов
	<b>Чертежи утверждаемой части проекта</b>		
1	Чертёж проекта планировки – красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения М 1:5000	ППМ-1	1
2	Чертёж проекта планировки – линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:5000	ППМ-2	1
3	Чертёж межевания - красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов М 1:5000	ППМ-3	1
	<b>Схемы материалов по обоснованию</b>		
4	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:50 000	ППМ-4	1
5	Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:10 000	ППМ-5	1
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия М 1:5 000	ППМ-6	1
7	Схема дорожно-транспортной инфраструктуры, схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:5 000	ППМ-7	1
8	Схема сооружений и инженерных коммуникаций (в т.ч. выносимых из зоны строительства) М 1:5 000	ППМ-8	1
9	Разбивочный план красных линий, М 1:5000	ППМ-9	1

10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:5000	ППМ-10	1
----	--	--------	---

## 02 Перечень ответственных за разработку проекта

Начальник отдела разработки  
градостроительной документации  
(главный градостроитель проекта)

Нестёркин А.В.

Ведущий градостроитель проекта

Дедерер О.В.

Специалист-градостроитель

Боровикова Т.В.

Специалист-градостроитель

Пономарева О.Б.

Архитектор

Неклюдов А.А.

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Характеристика современного использования территории	3
2.	Основные направления градостроительного развития территории	5
2.1.	Функционально-планировочная организация территории	5
2.2.	Зоны с особыми условиями использования территории, объекты культурного наследия	6
2.3.	Параметры развития систем транспортного и инженерно-технического обеспечения территории	7
3.	Положение о размещении объектов федерального, регионального или местного значения	8
3.1.	Размещение объектов федерального значения	8
3.2.	Размещение объектов регионального значения	8
3.3.	Размещение объектов местного значения	8
4.	Перечень земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных нужд для размещения автомобильной дороги	9

## 1. Характеристика современного использования территории

Объектом проектирования является автомобильная дорога на территории Ярковского сельсовета в границах 200 метрового коридора вдоль оси проектируемой автомобильной дороги (100 м от оси проектируемой дороги в каждую сторону).

Проектируемая автомобильная дорога является реконструкцией участка трассы К-17р на территории Новосибирского района.

Реконструируемая автомобильная дорога проходит по территории Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и предназначена для обеспечения устойчивой транспортной связи населенных пунктов сельсоветов с городом Новосибирском.

Положение проектируемого объекта в системе расселения приведено на схеме ППМ -4 в графической части проекта.

Проектируемая автодорога является автомобильной дорогой регионального значения.

Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а так же иные объекты капитального строительства по трассе проектируемой автодороги отсутствуют.

В пределах придорожной полосы планируемой автодороги частично располагается жилая застройка, территории производственных объектов (в т.ч. сельскохозяйственного производства). Протяжённость трассы всего составит 28,1 км, в пределах Ярковского сельсовета 10,87 км.

Начало реконструируемого участка автомобильной дороги - расположено на границе г.Новосибирска и Новосибирского района, конец участка – в районе с.Ярково. Существующая автомобильная дорога II технической категории проходит по насыпи и выемке с шириной земляного полотна 14-14,7 м, на отдельных участках до 19,2 м. Крутизна откосов в основном составляет 1:3. На всём протяжении автомобильная дорога имеет покрытие из асфальтобетона. Ширина покрытия составляет 11 – 15 м.

В границах проектирования расположены следующие территории и объекты:

- сельскохозяйственные угодья, в т.ч. территории для организации самостоятельного специализированного хозяйства по выращиванию сельскохозяйственных культур;

- жилая застройка с. Ярково;

- территории производственных и коммунальных объектов;

Автомобильная дорога пересекает р. Верхняя Тула, р. Тула.

Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения по трассе проектируемой автодороги отсутствуют.

Санитарные разрывы до населённых пунктов не выдержаны.



В границах существующего отвода, а так же в пределах придорожной полосы проходят линии связи, линии электропередач 0,4 кВ, 35 кВ, 6 кВ, 10 кВ, 110 кВ.

Баланс территории, примыкающей к автомобильной дороге К-17р на участке Ярковского сельсовета, приведён в таблице.

*Таблица 1-1*

*Существующий баланс территории*

<b>№ п./п.</b>	<b>Наименование территории</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>%</b>
	<b>Проектируемая территория</b>	281,7	100
1	Дороги с асфальтовым покрытием	2,3	1,1
2	Дороги с щебёночным покрытием	0,6	0,2
3	Леса	10,9	3,8
4	Луга	83,7	29,7
5	Водные объекты:	0,4	0,1
6	Кустарники	0,8	0,2
7	Пашни	175,7	62,3
8	Нарушенные территории	7,3	2,6

**Примечание:**

Существующий баланс рассчитан в пределах проектируемой территории

## 2. Основные направления градостроительного развития территории

### 2.1. Функционально-планировочная организация территории

Площадь территории проектирования составляет 281,7 га.

В границах проекта планировки вне границ населённых пунктов установлено 2 функциональные зоны:

- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона сельскохозяйственного использования

*Зона объектов транспортной инфраструктуры* включает территории, предназначенные для размещения автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений. Границами зоны является граница постоянного отвода под автомобильную дорогу.

К *зоне сельскохозяйственного использования* отнесены территории занятые сельскохозяйственными угодьями, кустарниками и лесными колками прилегающие к полосе отвода автомобильной дороги в границах рассматриваемой территории.

Баланс проектируемой территории по функциональному назначению приведён в таблице.

Таблица 3.1-1

Параметры планируемых функциональных зон

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Общая площадь проектируемой территории в предлагаемых границах	281,7	100
	<i>Функциональные зоны:</i>		
1	Зона транспортной инфраструктуры	69,10	24,52
2	Зона сельскохозяйственного использования	212,60	75,48

В границах зоны транспортной инфраструктуры размещён объект регионального значения – автомобильная дорога «Новосибирск – Кочки –Павлодар (в пред.РФ)» на участке Новосибирск-Ярково. Объектов местного значения проектом планировки не предусматривается.

В границах населённых пунктов на прилегающих к автомобильной дороге территориях установлено 5 функциональных зон:

- зона административно-общественного и коммерческого назначения
- зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения
- производственная зона
- зона объектов придорожного сервиса
- коммунально-складская зона

## **2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, объекты культурного наследия**

Проектом предлагается установить придорожную полосу проектируемой автомобильной дороги I категории составляет 75 м от полосы отвода в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Санитарно-защитная зона до жилой застройки составляет 100 м от края проезжей части в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Охранные зоны для линий электроснабжения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" и составляют для ВЛ 10 кВ – 10 м в обе стороны, ВЛ 110 кВ – 20 м в обе стороны.

Охранная зона проектируемого газопровода, проходящего севернее от населённого пункта и пересекающего автомобильную дорогу, установлена в соответствии с *Правилами охраны магистральных трубопроводов Госгортехнадзора России, серия 08, выпуск 14* и составляет 25 м от оси трубопровода в каждую сторону.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно *«Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утверждённых постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578* и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиодиффузии не менее 2 м (3 м).

Автомобильная дорога проходит в границах нормативных санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов расположенных вдоль трассы, водоохраной зоны р.Тула -200метров и прибрежной полосой реки - 50 метров, которую планируется к пересечению с обустройством моста. Режимы содержания водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлены Водным кодексом РФ.

В границах проектирования автомобильной дороги находятся мелиоративные системы, которые в данный момент не функционируют.

На территории проектирования памятники историко-культурного наследия (архитектуры и истории) не располагаются.

### **2.3. Параметры развития систем транспортного и инженерно-технического обеспечения территории**

На реконструируемом участке автодорога в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85\* запроектирована по нормативам I-в категории ориентировочно:

Расчётная скорость движения – 100 км/час

Ширина земляного полотна 27,5 м;

Ширина обочин – 3,75 м;

Ширина проезжей части – 2x7,5 м;

Число полос движения – 4;

Ширина разделительной полосы – 5,0 м;

Наименьшие радиусы кривых в плане – 850 м;

Минимальный радиус вертикальной выпуклой кривой – разрабатывается;

Минимальный радиус вертикальной вогнутой кривой – разрабатывается

Начало проектируемого участка принято на км 14+400 (ПК 0+00) автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки - Павлодар (в пред. РФ)». Конец проектируемого участка дороги расположен на эксплуатационном км 41+385 (ПК 280+99,35) Протяженность проектируемого участка – 28,1 км (в границах Ярковского сельсовета около 10,87 км).

Принятым вариантом предусматривается реконструкция существующей автомобильной дороги под I-в техническую категорию. На некоторых участках предусмотрено смещение оси проектируемой дороги на достаточно большое расстояние от существующей дороги. На участке предусматривается строительство моста через р. Тула. На всем протяжении трассы радиусы кривых в плане изменяются в основном от 800 до 20000 м

На реконструируемом участке автодорога запроектирована по нормам I-в категории. С учетом пересеченного рельефа продольный профиль запроектирован по обертывающей, продольный уклон 40‰, наименьшее расстояние видимости для остановки -250 м.

### **3. Положение о размещении объектов федерального, регионального или местного значения**

#### **3.1.Размещение объектов федерального значения**

Земельные участки № 1, №2 предназначены для размещения объекта регионального значения – автомобильная дорога «Новосибирск-Кочки-Павлодар (в пред.РФ)» на участке Новосибирск-Ярково.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального и местного значения не формируются.

#### **3.2.Размещение объектов регионального значения**

В границах зоны транспортной инфраструктуры размещён объект регионального значения – автомобильная дорога «Новосибирск – Кочки – Павлодар».

#### **3.3.Размещение объектов местного значения**

Объектов местного значения проектом планировки не предусматривается.

**4. Перечень земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных нужд для размещения автомобильной дороги**

*Таблица 5.2-1*

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка (выдел участков)</b>	<b>Площадь изъятия, кв.м</b>
<b>1</b>	54:19:041901:53	10290
<b>2</b>	54:19:041901:400	179400
<b>3</b>	54:19:041901:49	130385
<b>4</b>	54:19:041901:49	290
<b>5</b>	54:19:041901:91	4,84
<b>6</b>	54:19:041901	3600
<b>7</b>	54:19:041901:49	12130
<b>8</b>	54:19:041901	4240
<b>9</b>	54:19:041901:49	122565
<b>10</b>	54:19:041901:49	600
<b>11</b>	54:19:041901:49	2360
<b>12</b>	54:19:041901	18880
<b>13</b>	54:19:041901:405	1250
<b>14</b>	54:19:041901:395	3350
<b>15</b>	54:19:041901:49	92120
<b>17</b>	54:19:041901:52	16480
	<b>Итого:</b>	<b>597944,84</b>