



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»
 355009, Российская Федерация, Ставропольский край
 г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.
 E-mail: cst-project@mail.ru

№ экз. ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (проект планировки с проектом межевания в его составе)
в границах станицы Григорополисской
Новоалександровского городского округа
Ставропольского края с целью строительства
автомобильной дороги «Подъезд от а\д
Новоалександровск – Григорополисская – гр.
Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК
«Россия»

Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Ставрополь, 2018

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист



ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ»
 355009, Российская Федерация, Ставропольский край
 г. Ставрополь, ул. Пушкина д. 1.
 E-mail: cst-project@mail.ru

Заказчик: Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (проект планировки с проектом межевания в его составе)
в границах станицы Григорополисской
Новоалександровского городского округа
Ставропольского края с целью строительства
автомобильной дороги «Подъезд от а\д
Новоалександровск – Григорополисская – гр.
Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК
«Россия»

Том 2. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Директор

Приходько Р.А.

Ставрополь, 2018

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «Центр стратегического территориального проектирования СКФУ» в составе:

Директор	Р.А. Приходько
Руководитель проекта	А.А. Черкасов
Главный инженер проекта	В.М. Эшроков
Инженер проекта	Д.Н. Веселова
Главный архитектор проекта	И.О. Полевич
Ведущий инженер-картограф	К.Н. Воронин
Кадастровый инженер	А.Н. Мельничук

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Чертеж планировки территории	ПП – 1	1:2000

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть		
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема расположения проектируемой территории в структуре поселения)	ПП – 2	1:2000
2.2	Чертеж планировочной структуры (опорный план)	ПП – 3	1:2000
2.3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП – 4	1:2000

Том 3. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Текстовая часть		
2.	Графическая часть Чертеж межевания территории	ПП – 5	1: 2 000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
СОДЕРЖАНИЕ	5
1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	6
1.1. Географическое положение и административно-территориальное устройство территории проектирования	6
1.2. Инженерно-геологические изыскания	6
1.3. Климатические условия.....	7
1.4. Геоморфологическое и геологическое строение, гидрогеологические условия	7
1.5. Особые условия использования территории.....	8
1.6. Установление красных линий	8
1.7. Транспорт и улично-дорожная сеть.....	10
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	11
2.1. Характеристика проектируемого объекта	11
2.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
3. РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	13
3.1. Расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения автодороги.....	13
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА	14
5. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	15
5.1. Охрана окружающей среды	15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1. Географическое положение и административно-территориальное устройство территории проектирования

Проектируемая подъездная автодорога располагается на территории станции Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в северо-восточной части.

Территория проектирования обладает достаточно выгодным географическим положением, которое характеризуется следующими основными чертами:

– Положение вблизи самого крупного города региона – краевого центра города Ставрополя и его агломерации, что определяет высокий уровень развития транспортных и инженерных коммуникаций, имеющих решающее значение в размещении проектируемых участков.

1.2. Инженерно-геологические изыскания

Целью инженерно-геологических изысканий является изучение геологического строения, физико-механических свойств грунтов участка изысканий, гидрогеологических условий, а также выделения неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений. Данные изыскания были проведены в отношении территорий, проектируемых под отвод следующих объектов проекта планировки¹:

– Подъездная автодорога от а\д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края к поселку МТФ – 2 СХПК «Россия» протяженностью 921 м.

Отбор образцов грунта производился в соответствии с ГОСТ 12071-00. Лабораторные исследования грунтов выполнены субподрядной организацией Заказчика в грунтоведческой лаборатории с соблюдением ГОСТ 30416-96 на основании свидетельства о допуске

¹ – материалы инженерно-геологических изысканий предоставлены заказчиком

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

почвенным слоями, четвертичными делювиальными отложениями, представленные суглинками тяжелыми пылеватыми.

Условия залегания литолого-генетических разновидностей представлены на продольном профиле, составленном по оси рекомендуемого хода трассы.

Подземные воды до глубины 3,0 м не вскрыты.

Номера разработки грунтов приняты по Сборнику №1 ГЭСН-2001-01.

Опасных физико-геологических процессов и явлений в пределах полосы проектируемого участка автодороги не обнаружено.

Сейсмичность района 6 баллов.

1.5. Особые условия использования территории

На рассматриваемом участке отсутствуют объекты культурного наследия, существующие объекты капитального строительства, однако в границах проектируемого участка располагается охранная зона воздушной линии ВЛ-35 кВ, Л-431 «Григорополисская-Форштадская-Насосная №11», а также охранная зона воздушной линии ВЛ10 кВ, Ф-142, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Границы прохождения существующих инженерных коммуникаций и их охранные зоны отражены в графической части Тома 2 на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

1.6. Установление красных линий

На проектируемой территории планируется расположение красных линий, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов. Данные красные линии разработаны настоящим проектом планировки и отражены в графической части Тома 1 на «Чертеже планировки территории». В Таблице 1 приведен каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

Таблица 1 – Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505 762.50	1 247 089.70
2	505 763.86	1 247 086.90
3	505 767.97	1 247 078.70
4	505 774.73	1 247 069.03
5	505 791.81	1 247 051.80
6	505 805.52	1 247 041.33
7	505 994.49	1 246 903.61
8	506 062.98	1 246 851.51
9	506 213.44	1 246 730.08
10	506 202.36	1 246 714.63
11	506 052.46	1 246 835.70
12	506 045.92	1 246 840.68
13	506 044.95	1 246 841.27
14	506 043.85	1 246 841.79
15	506 043.17	1 246 841.98
16	506 042.36	1 246 842.10
17	506 041.32	1 246 842.06
18	506 038.34	1 246 841.70
19	506 033.15	1 246 845.64
20	506 034.49	1 246 847.83
21	506 034.63	1 246 848.36
22	506 034.65	1 246 848.72
23	506 034.63	1 246 849.16
24	506 034.51	1 246 849.39
25	505 983.65	1 246 887.99
26	505 971.22	1 246 897.25
28	505 959.10	1 246 906.27
29	505 794.68	1 247 025.73
30	505 779.29	1 247 037.51
31	505 760.43	1 247 056.52
32	505 751.79	1 247 068.74
33	505 746.74	1 247 078.70
34	505 744.99	1 247 083.67
35	505 748.11	1 247 083.81
36	505 748.11	1 247 084.08
37	505 744.11	1 247 086.84
38	505 743.50	1 247 089.04
26	505 971.22	1 246 897.25
27	505 971.13	1 246 906.38
28	505 959.10	1 246 906.27
38	505 743.50	1 247 089.04
39	505 739.06	1 247 099.66
40	505 737.19	1 247 107.29
41	505 736.60	1 247 112.29
42	505 736.16	1 247 145.93
43	505 748.60	1 247 367.27
44	505 767.84	1 247 366.73
45	505 756.31	1 247 157.57
46	505 756.30	1 247 123.14
47	505 756.73	1 247 112.35
48	505 758.74	1 247 102.61

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

49	505 760.31	1 247 096.54
1	505 762.50	1 247 089.70

1.7. Транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортное обслуживание территории проектирования обеспечивается существующей в Новоалександровском городском округе сетью автомобильных и железных дорог. Настоящим проектом предусматривается строительство новой подъездной дороги.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Характеристика проектируемого объекта

Проектом предполагается строительство подъездной автодороги от существующей а\д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края до поселка МТФ – 2 СХПК в границах станицы Григорополисская Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Проектируемая автодорога соединяет центральную усадьбу СХПК «Россия» с МТФ – 2.

Начало трассы (ПК0) соответствует км 28+400 автодороги Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края, конец трассы соответствует км 0+921 подъезда к МТФ-2 СХПК «Россия».

Подъездная автодорога имеет один угол поворота. Разбивка угла произведена круговой кривой с переходными кривыми. Радиус кривой – 150 м.

Продольный профиль составлен в Балтийской системе высот. Продольный профиль запроектирован с максимальным использованием существующего землеполотна, с учетом устройства водопропускной круглой ж/бетонной трубы.

Объем земработ определен по поперечным профилям и составляет 6950 м³, в том числе присыпные обочины – 2400 м³.

Для возведения земляного полотна используется в основном грунт из сосредоточенного грунтового карьера, от разборки брошенного участка существующей дороги и грунт из корыта.

Откосы укрепляются посевом трав.

Водоотвод по трассе обеспечен. Рабочим проектом, выполненным ГУП СК «Ставропольская проектная контора», предусмотрено устройство левостороннего кювета, а также круглой ж/б трубы отв. 1,0 м с нормальным входным звеном на фундаменте тип 1.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

2.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены в графической части Тома 2 на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. РАСЧЕТ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Размеры земельных участков под размещение проектируемого линейных объекта приведены в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «КМВ-Строй» в 2014 году.

3.1. Расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения автодороги

В ходе проектирования автодороги приняты: полоса отвода - полоса шириной 18 м.

Полоса отвода - земельный участок, отводимый на время строительства или технологическая полоса отвода.

Размер отвода земель во временное (на период строительства) пользование составил 16558 м².

Инв. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

Размещение объекта: «Подъезд от а/д Новоалександровск – Григорополисская – гр. Ставропольского края» планируется на землях населенных пунктов и землях сельскохозяйственного назначения.

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов 26:04:120802 и 26:04:120301.

Площадь образуемого земельного участка: 16558 м².

Проектом межевания для размещения проектируемого объекта образуется 3 земельных участка.

Земельные участки формируются из земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, а также в собственности физических и юридических лиц.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался метод спутниковых (геодезических) измерений. Система координат – МСК- 26 Ставропольский край, зона 1.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5. МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Федеральным законом от 22 августа 2004г. №122-ФЗ «Об охране окружающей среды» определено, что эксплуатация предприятий и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляется в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды.

Проектом предусмотрены основные мероприятия по охране окружающей среды как в период производства строительно-монтажных работ, так и при эксплуатации объекта после завершения его строительства, а именно:

- по сохранению и рациональному использованию земельного фонда;
- по предотвращению водной и ветровой эрозии почв;
- по предотвращению загрязнения окружающей местности, поверхностных и подземных вод и атмосферного воздуха;
- по охране животного и растительного мира.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

Сокращение площади занимаемых земель

При решении вопросов, связанных с сохранением и рациональным использованием земельного фонда, предусмотрено:

- применение метода ландшафтного проектирования, позволяющего наилучшим образом вписать дорогу в окружающую местность;
- использование для возведения земляного полотна в основном грунтов из сосредоточенного резерва, расположенного на малоценных землях;
- максимальное использование полосы отвода существующей дороги с одновременной рекультивацией оставляемых участков дороги и участков под временный отвод;
- возвышение бровки земляного полотна над расчетным уровнем снегового покрова. Это мероприятие помогает отказаться от устройства снегозадерживающих полос, занимающих большие площади.

Предотвращение водной и ветровой эрозии почв

Для предотвращения водной и ветровой эрозии почв предусмотрены такие мероприятия, как:

- планировка откосов земляного полотна;
- укрепление русла входного и выходного оголовков трубы;
- вывоз излишек растительного грунта в места с нарушенным плодородием почв;
- укрепление обочин;
- укрепление откосов землеполотна посевом трав;
- укрепления русла у круглой ж/бетонной трубы;
- при возведении землеполотна предусмотрен полив грунта водой;
- доставка пылящих материалов в автомашинах-цементовозах.

Защита окружающей среды от вредного воздействия отработанных газов автомобилей и пыли

Уменьшение степени загрязнения атмосферного воздуха достигается путем:

- обеспечение возможности безостановочного движения по дороге без необходимости частой перемены передачи и изменения режима

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

