



Общество с ограниченной ответственностью
«УралДорПроект»

Заказчик: ООО «Технопарк»

Ген.проектировщик: ООО «УралДорПроект»

Договор на проектирование № 2021-23 от 01.11.2021г.

**Документация по планировке территории в отношении
земельных участков с кадастровыми номерами
74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства
железнодорожного пути необщего пользования
в с.п.Аргаяш Аргаяшского муниципального района
Челябинской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

Шифр 027.2021 – ППТ

Стадия П

г. Челябинск
2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«УралДорПроект»

Заказчик: ООО «Технопарк»

Ген.проектировщик: ООО «УралДорПроект»

Договор на проектирование № 2021-23 от 01.11.2021г.

**Документация по планировке территории в отношении
земельных участков с кадастровыми номерами
74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства
железнодорожного пути необщего пользования
в с.п.Аргаяш Аргаяшского муниципального района
Челябинской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

Шифр 027.2021 – ППТ

Стадия П

Директор

Главный инженер проекта



В.Г.Горбулина

А.С.Захаров

г. Челябинск
2021 г.

										2											
Обозначение раздела проекта										Наименование										Сквозная нумерация листов (нумерация листов в разделе)	
										Титульный лист										1	
027.2021-ППТ.С										Содержание										2-3	
										ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ											
										Раздел 1. Проект планировки территории.											
										Графическая часть										4	
027.2021-ППТ.1										Чертеж красных линий. Чертеж границ зон											
										планируемого размещения линейных объектов.										5 (1)	
027.2021-ППТ.2										Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов										6	
										Положение о размещении линейных объектов										7-11	
										МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА											
										ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ											
										Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта											
										планировки территории. Графическая часть.										12	
027.2021-ППТ.3										Схема расположения элементов планировочной структуры										13 (1)	
027.2021-ППТ.3										Схема использования территории в период подготовки											
										проекта планировки территории (опорный план)										14 (2)	
027.2021-ППТ.3										Схема организации движения											
										транспорта										15 (3)	
027.2021-ППТ.3										Схема вертикальной планировки территории и инженерной											
										подготовки. Схема конструктивных и планировочных											
										решений										16 (4)	
027.2021-ППТ.4										Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта											
										планировки территории. Пояснительная записка.										17	
										Пояснительная записка										18-21	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Приложения

№757 от 28.09.21.

Постановление Администрации Аргаяшского
муниципального района Челябинска о подготовке
документации по планировке территории

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

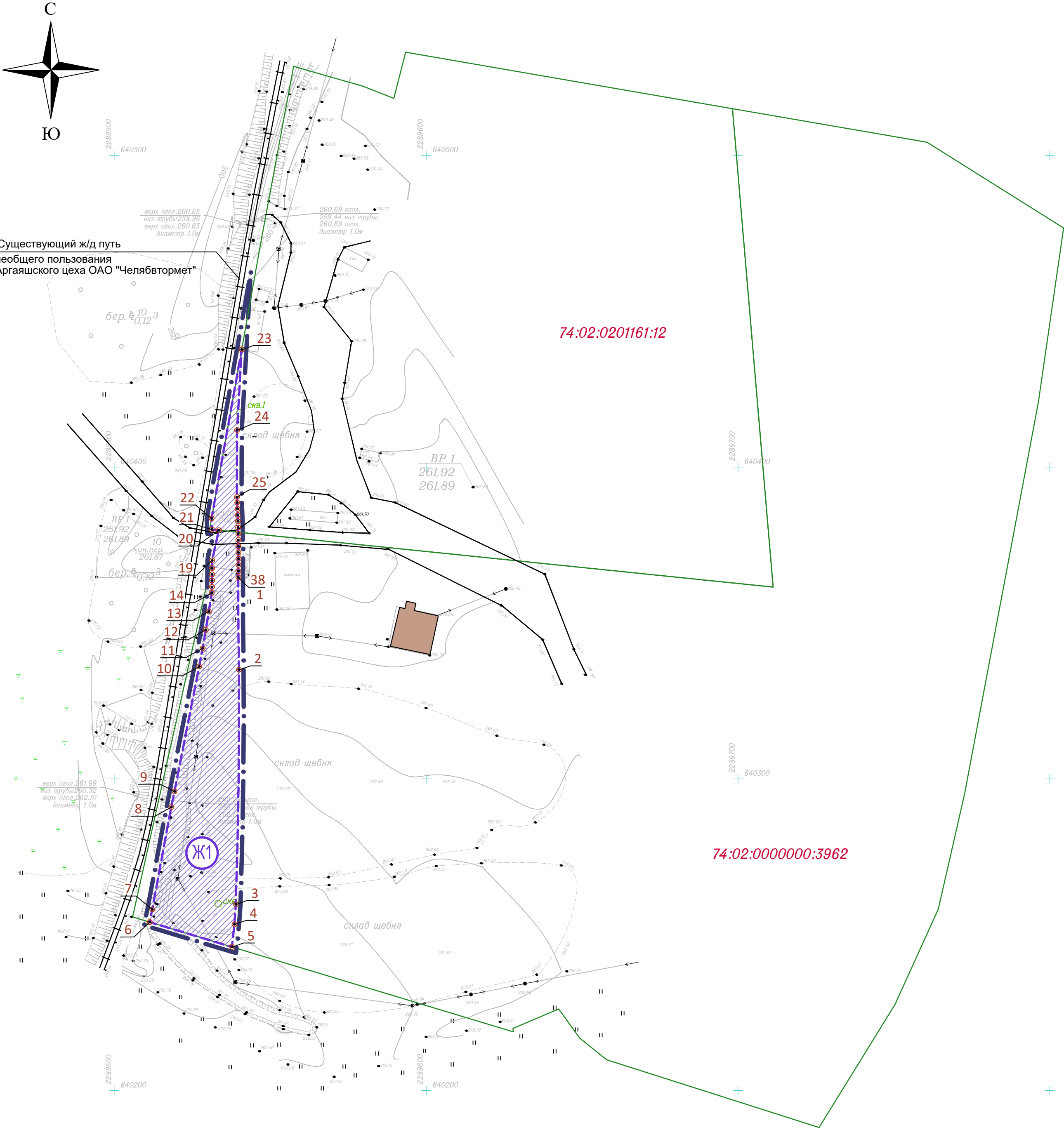
027.2021-ППТ.С

Лист

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (графически условно смещена)
- граница кадастрового учета существующих земельных участков
- - - - - граница зон планируемого размещения линейных объектов
- Ж1 зона планируемого размещения линейного объекта Ж1 - железнодорожный путь не общего пользования
- 12 номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта Ж1

ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Условный номер зоны на плане	Наименование линейного объекта	Площадь зоны проектная, га
Ж 1	Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур - железнодорожный путь не общего пользования	0,1297

Каталог координат
границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№ зоны на плане	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
Ж1	1	640364,63	2289539,79
	2	640334,99	2289539,98
	3	640259,74	2289538,99
	4	640253,30	2289538,53
	5	640246,08	2289537,75
	6	640254,05	2289511,35
	7	640258,11	2289512,17
	8	640290,91	2289518,27
	9	640295,94	2289519,31
	10	640336,05	2289527,23
	11	640341,91	2289528,33
	12	640347,80	2289529,36
	13	640353,70	2289530,33
	14	640359,61	2289531,24
	15	640361,59	2289531,28
	16	640363,59	2289531,32
	17	640365,59	2289531,36
	18	640367,59	2289531,38
	19	640370,09	2289531,40
Ж1	20	640379,75	2289533,55
	21	640379,98	2289531,31
	22	640383,54	2289531,21
	23	640437,68	2289540,87
	24	640411,90	2289539,40
	25	640390,47	2289539,32
	26	640388,62	2289539,41
	27	640386,62	2289539,50
	28	640384,62	2289539,57
	29	640382,62	2289539,64
	30	640380,63	2289539,70
	31	640378,63	2289539,74
	32	640376,63	2289539,78
	33	640374,63	2289539,81
	34	640372,63	2289539,82
	35	640370,63	2289539,83
	36	640368,63	2289539,82
	37	640366,63	2289539,81
	38	640364,63	2289539,79

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат МСК-74.
3. Действующие красные линии в границах проектирования и на прилегающих территориях отсутствуют. Установление красных линий в границах проектирования не требуется.
4. В связи с тем, что граница зоны размещения линейного объекта (железнодорожный путь не общего пользования) находится в пределах ЗУ с КН 74:02:0201161:12 и ЗУ с КН 74:02:0000000:3962 и проектируемый ж/д путь не общего пользования предназначен для обслуживания промышленных предприятий на данных земельных участках, формирование новых земельных участков не требуется.

027.2021 - ППТ.1					
Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути не общего пользования в с.п. Аргаяш Аргаяшского муниципального района Челябинской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Захаров	12.21			
Разработал	Рябухина	12.21			
Н. контр.	Захаров	12.21			
Проект планировки территории. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				стадия	лист
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М1:1000				П	1
				000 "УралДорПроект"	

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проектом планировки предусмотрено размещение линейного объекта – железнодорожный путь необщего пользования №1 000 «Магистраль».

Трасса железнодорожного пути необщего пользования №1 000 «Магистраль» проходит в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0000000:3962 и 74:02:0201161:12); примыкание проходит по земельному участку ветвевлладельца Аргаяшского цеха ОАО «Челябдвормет».

Основные характеристики железнодорожного пути необщего пользования №1 000 «Магистраль»:

- проектируемый ж/д путь – однопутный;
- протяженность ж/д пути – 198,37 м;
- номинальная ширина рельсовой колеи проектируемого ж/д пути на прямых участках – 1520 мм, на кривых участках ширина рельсовой колеи – 1535 мм;
- тип рельса – Р65;
- тип промежуточного скрепления – Д65;
- подрельсовое основание – деревянные шпалы;
- балласт под деревянными шпалами – щебеночный;
- продольные уклоны ж/д пути №1: ПК 0+00,00 – ПК 0+50,00 – 10,0 ‰,
ПК 0+50,00 – ПК 1+98,37 – 0,0 ‰;
- в плане с ПК 0+38,43 до ПК 0+59,88 – кривая R-200;
с ПК 0+59,88 до ПК 1+03,73 кривая R-400.

Пикетаж проектируемого ж/д пути необщего пользования привязан к пикетажу существующего железнодорожного пути необщего пользования (начало пикетажа стык рамного рельса стрелочного перевода №520), который имеет значение ПК0+18,69 по стыку рамного рельса стрелочного перевода №1.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

027.2021-ППТ.2

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Захаров			12.21
Разработ.		Рябухина			12.21
Н. контр.		Захаров			12.21

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
 000 «УралДорПроект»		

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.

Зона планируемого размещения линейного объекта (железнодорожный путь необщего пользования №1 000 «Магистраль») устанавливается на территории сельского поселения Аргаяш Аргаяшского муниципального округа Челябинской области Российской Федерации.

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

Каталог координат зоны Ж1 планируемого размещения линейного объекта (железнодорожный путь необщего пользования №1 000 «Магистраль») приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ зоны на плане	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
Ж1	1	640364,63	2289539,79
	2	640334,99	2289539,98
	3	640259,74	2289538,99
	4	640253,30	2289538,53
	5	640246,08	2289537,75
	6	640254,05	2289511,35
	7	640258,11	2289512,17
	8	640290,91	2289518,27
	9	640295,94	2289519,31
	10	640336,05	2289527,23
	11	640341,91	2289528,33
	12	640347,80	2289529,36
	13	640353,70	2289530,33
	14	640359,61	2289531,24
	15	640361,59	2289531,28
	16	640363,59	2289531,32
	17	640365,59	2289531,36
	18	640367,59	2289531,38
	19	640370,09	2289531,40

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						2

Ж1	20	640379,75	2289533,55
	21	640379,98	2289531,31
	22	640383,54	2289531,21
	23	640437,68	2289540,87
	24	640411,90	2289539,40
	25	640390,47	2289539,32
	26	640388,62	2289539,41
	27	640386,62	2289539,50
	28	640384,62	2289539,57
	29	640382,62	2289539,64
	30	640380,63	2289539,70
	31	640378,63	2289539,74
	32	640376,63	2289539,78
	33	640374,63	2289539,81
	34	640372,63	2289539,82
	35	640370,63	2289539,83
	36	640368,63	2289539,82
	37	640366,63	2289539,81
	38	640364,63	2289539,79

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

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, отсутствуют.

5. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Сохраняемые объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, на территории проектирования отсутствуют. Проведение мероприятий

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата	планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. Сохраняемые объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, на территории проектирования отсутствуют. Проведение мероприятий
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.		
027.2021-ППТ.2						Лист	
						3	

по защите таких объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется.

6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, находящиеся в едином государственном реестре и в перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, а также участок проектирования расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В связи с этим необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

7. Мероприятия по охране окружающей среды

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- отвод поверхностных вод с основной площадки земляного полотна путем очистки и профилирования существующей водоотводной канавы;
- использование прогрессивных технологий (укрепление откосов посевом многолетних трав, укрепление откосов щебнистым слоем толщиной 5см);
- разработка специальных мероприятий, направленных на предотвращение попадания в водоемы нефтесодержащих и загрязненных стоков с обслуживаемых механизмов;
- минимальная продолжительность земляных работ, с целью предохранения почвы от ветровой и водной эрозии;
- размещение временных зданий и сооружений при строительстве на специально отведенной площадке;
- складирование отходов производства на специально отведенной площадке в металлических контейнерах;
- вывоз бытового и строительного мусора в места, согласованные с СЭС.

Инв. № подл.						Взам. инв. №			
								Подпись и дата	
ветровой и водной эрозии; - размещение временных зданий и сооружений при строительстве на специально отведенной площадке; - складирование отходов производства на специально отведенной площадке в металлических контейнерах; - вывоз бытового и строительного мусора в места, согласованные с СЭС.									
						027.2021-ППТ.2		Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			4	

8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

К возможным опасным природным явлениям на данной территории можно отнести метеорологические опасные явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду. К таким явлениям относятся: крупный град, ливень, сильный туман, сильный снегопад, сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, заморозки, сильная жара и сильный ветер. В проекте предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных погодных явлений. Затопление территории предотвращается отводом атмосферных вод согласно вертикальной планировке территории.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

На проектируемой территории возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

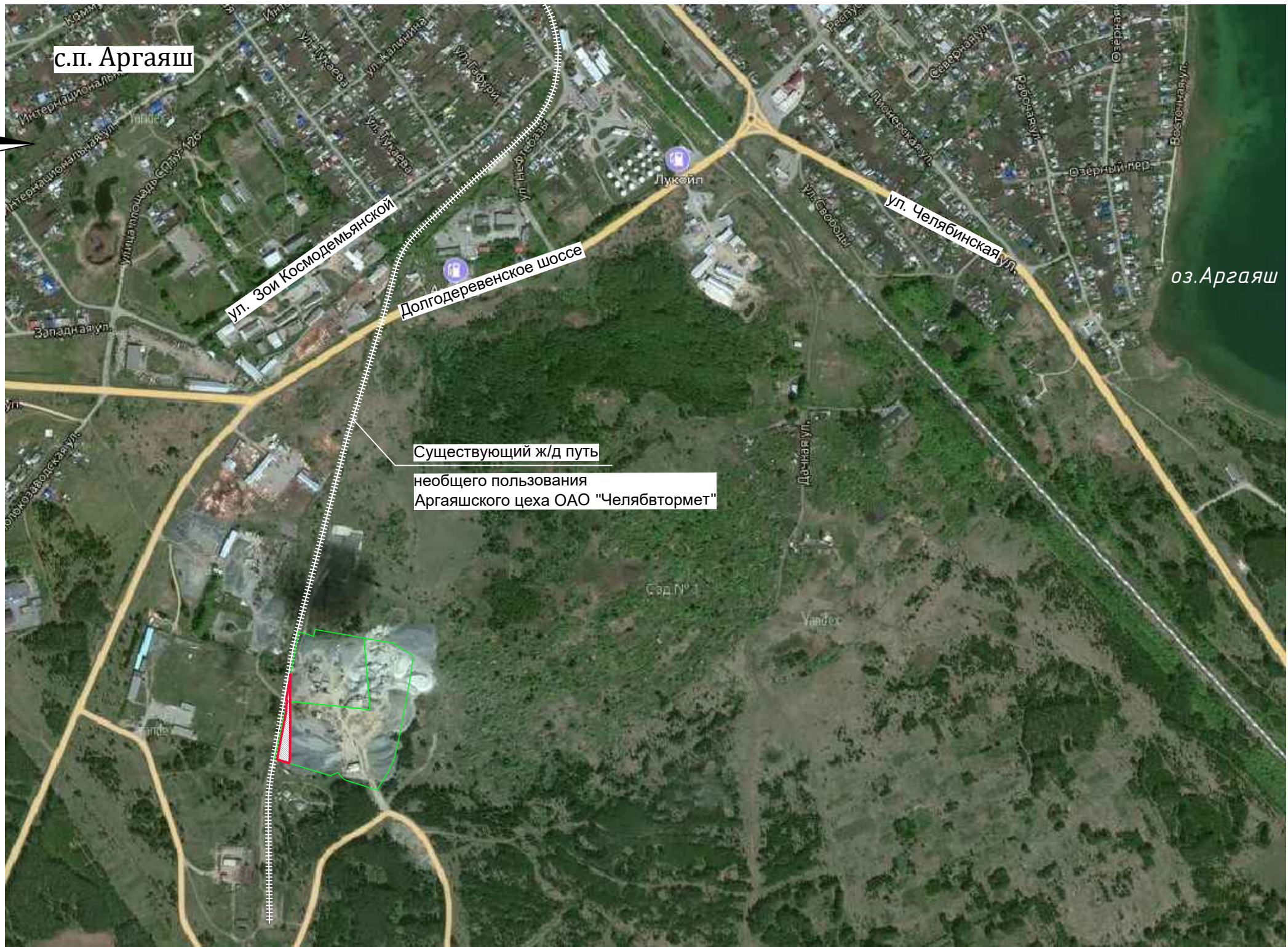
Для своевременного предотвращения аварийных ситуаций, необходимо выполнение проектных и строительных работ будущих сооружений в соответствии с существующими нормативами и в последующем качественный мониторинг, своевременное проведение ремонтных и профилактических мероприятий.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.98 г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемый объект является не категоризованным объектом по ГО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								027.2021-ППТ.2	Лист 5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть**



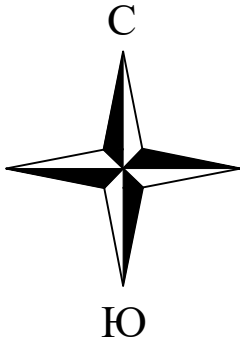
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки и межевания территории
- границы земельных участков, частично попадающих в границу проектирования

						027.2021 – ППТ.3			
						Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути необщего пользования в с.п. Аргаяш Аргаяшского муниципального района Челябинской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							П	1	
ГИП		Захаров			12.21	Схема расположения элементов планировочной структуры. М1:10000	 ООО "УралДорПроект"		
Разработал		Рябухина			12.21				
Н. контр.		Захаров			12.21				

Согласовано				Взам.инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки (опорный план)



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, га
1	74:02:0201161:12	—	Аренда (в том числе, субаренда) № 74:02:0201161:12-74/002/2017-5 от 20.07.2017 № 74:02:0201161:12-74/002/2017-3 отсутствует Аренда (в том числе, субаренда) отсутствует	производственная деятельность	2,4700 в т.ч. 0,0230 в границах проектирования
2	74:02:0000000:3962	—	Аренда (в том числе, субаренда) № 74:02:0000000:3962-74/002/2018-2 от 13.12.2018 № 74:02:0000000:3962-74/002/2018-1 отсутствует	производственная деятельность	5,0245 в т.ч. 0,1067 в границах проектирования

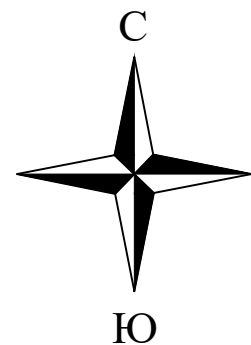
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (графически условно смещена)
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта - железнодорожный путь неопщего пользования
- граница кадастрового учета существующих земельных участков
- существующие земельные участки, поставленные на кадастровый учет
- 2

условный номер земельного участка, поставленного на кадастровый учет
- существующие железнодорожные пути
- существующие здания

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат МСК-74.
3. Все земли в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, подлежат отнесению к категории земель "земли населенных пунктов".

						027.2021 - ППТ.3		
						Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути неопщего пользования в с.п. Аргаяш Аргаяшского муниципального района Челябинской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Захаров				12.21	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	стадия	лист
Разработал	Рябухина				12.21		П	2
Н. контр.	Захаров				12.21	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:1000		
						ООО "УралДорПроект"		

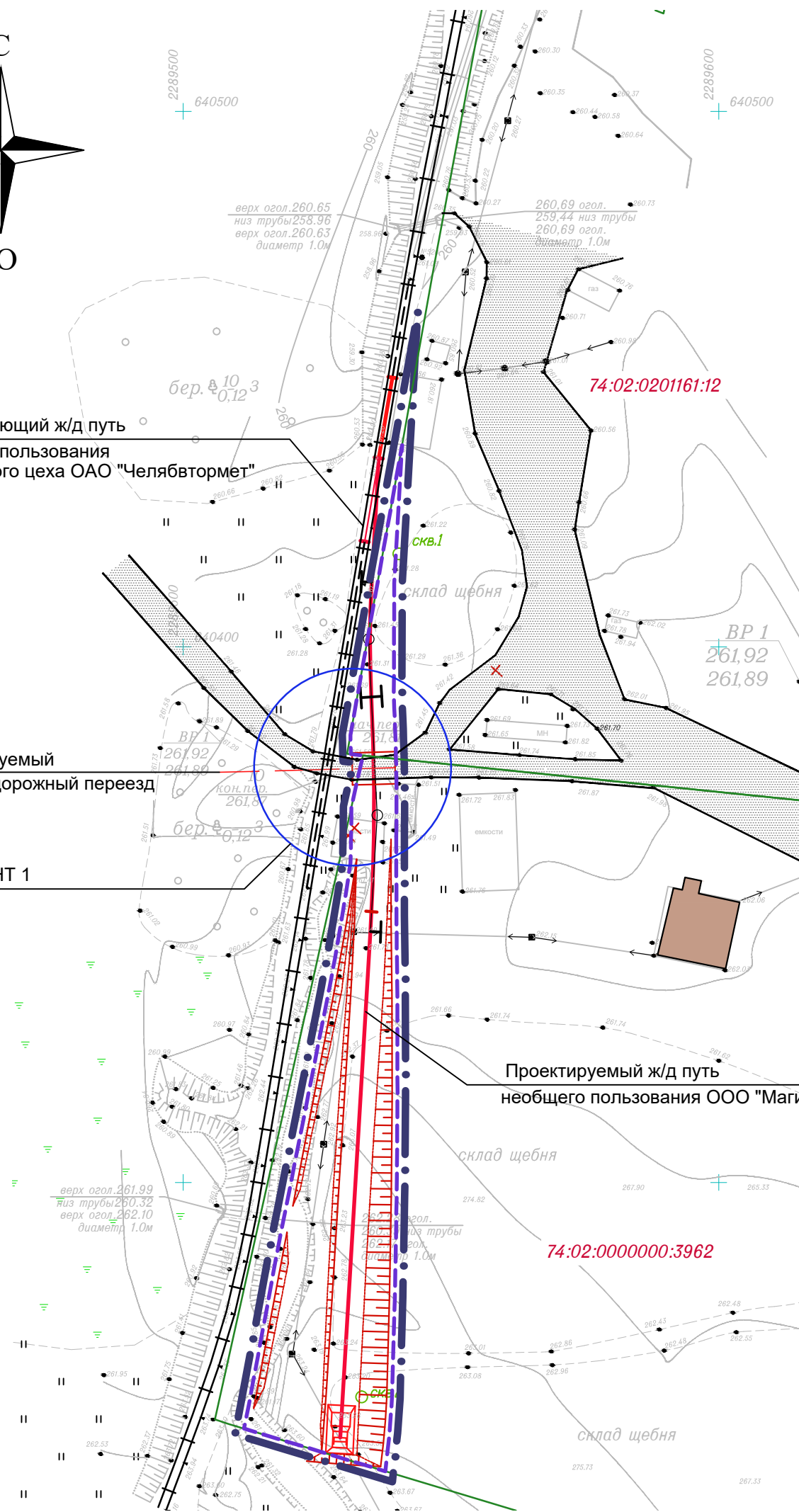


Существующий ж/д путь
необщего пользования
Аргаяшского цеха ОАО "Челябвормет"

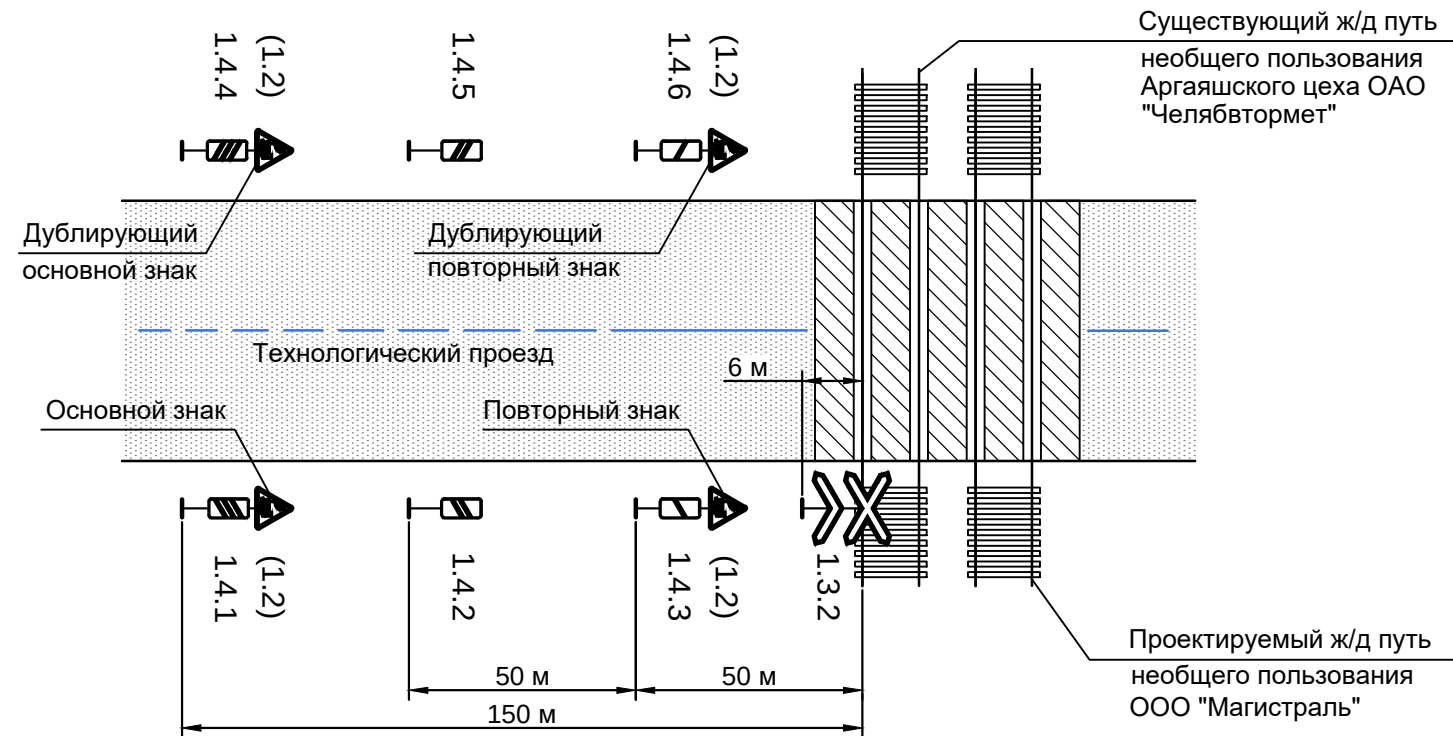
Проектируемый
железнодорожный переезд

ФРАГМЕНТ 1

Проектируемый ж/д путь
необщего пользования ООО "Магистраль"



ФРАГМЕНТ 1 Схема расстановки дорожных знаков на ж/д переезде



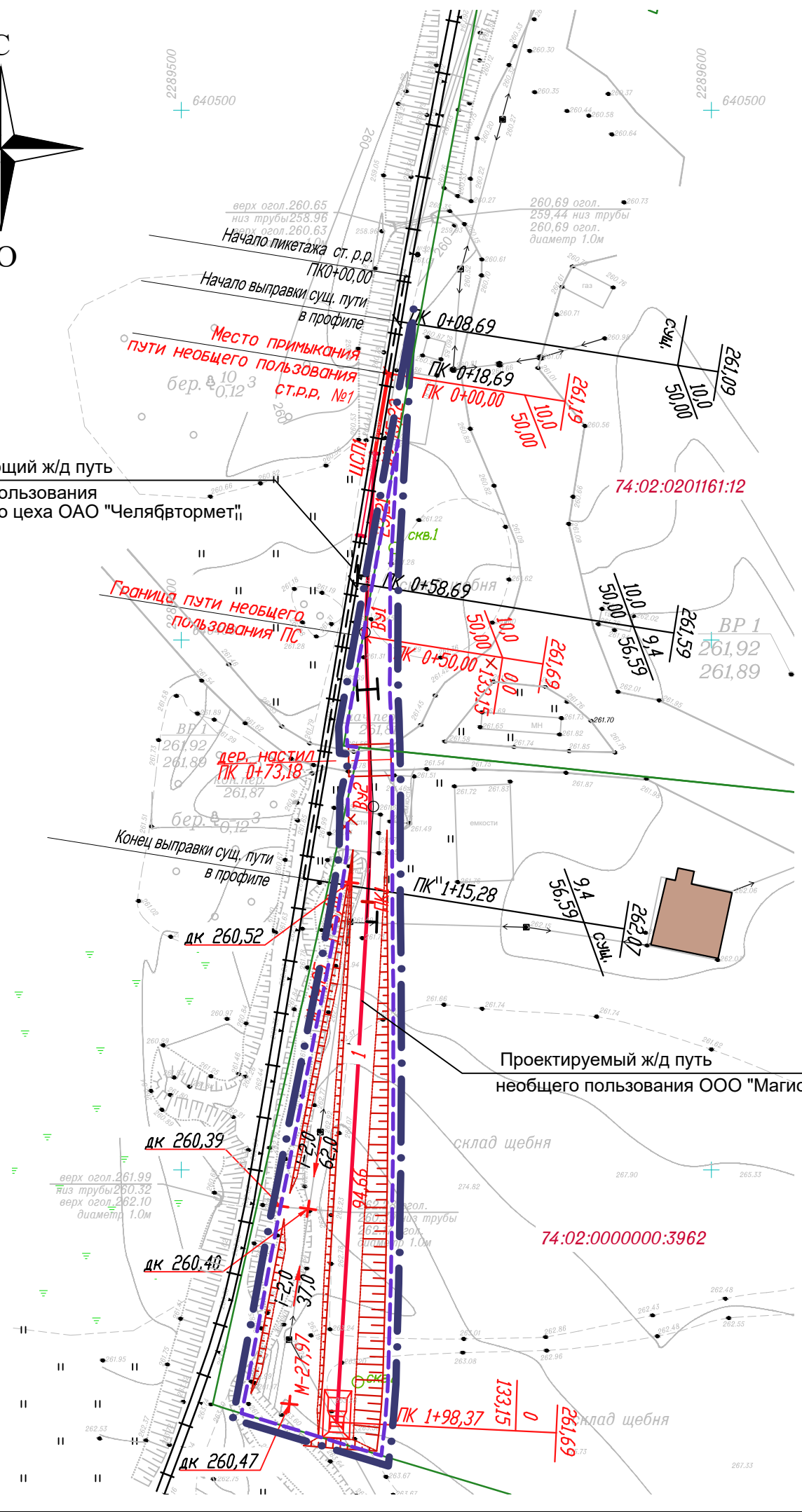
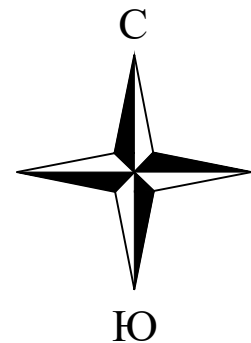
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (графически условно смещена)
- - - граница зоны планируемого размещения линейного объекта - железнодорожный путь необщего пользования
- граница кадастрового учета существующих земельных участков
- существующие железнодорожные пути
- - - ось существующего железнодорожного пути
- ось проектируемого железнодорожного пути
- тупиковый упор с отсыпкой
- существующий технологический проезд

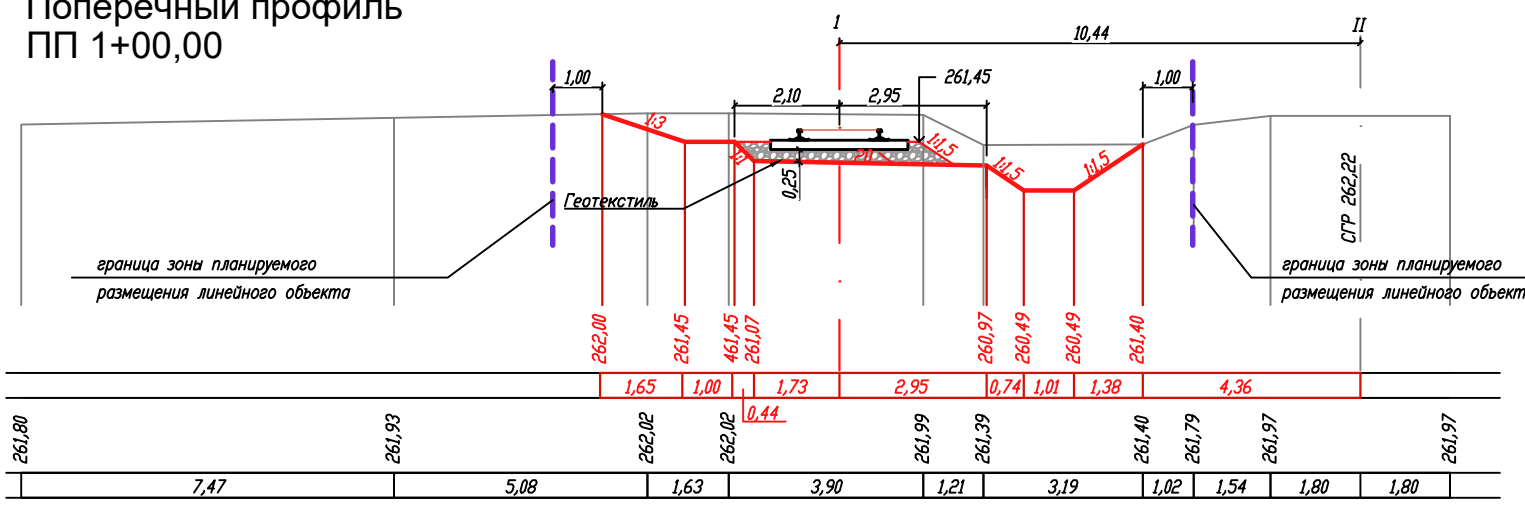
						027.2021 - ППТ.3		
						Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути необщего пользования в с.п. Аргаяш Аргаяшского муниципального района Челябинской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	стадия	лист
ГИП		Захаров			12.21		П	3
Разработал		Рябухина			12.21			
Н. контр.		Захаров			12.21	Схема организации движения транспорта. М1:000		

Копировал

Формат А3



Поперечный профиль
ПП 1+00,00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- +—+— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (графически условно смещена)
- - - граница зоны планируемого размещения линейного объекта - железнодорожный путь неопределенного пользования
- граница кадастрового учета существующих земельных участков
- — — существующие железнодорожные пути
- - - ось существующего железнодорожного пути
- ось проектируемого железнодорожного пути
- + места перелома профиля водоотводных сооружений
- i-3,00 уклоноуказатель водоотводных сооружений
- 66,40 водоотводная канава
- тупиковый упор с отсыпкой
- настил переездной
- Т начало / конец кривой
- Vu1 вершина угла поворота кривой
- × переустройство ж.-д. пути, демонтаж устройств, сооружений, опор и т.д.
- 261,63 уклоноуказатель железнодорожных путей
- 10,0 0,0 50,00 133,15

						027.2021 – ППТ.3			
						Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12, 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути неопределенного пользования в с.п. Аргаяш Аргаяшского муниципального района Челябинской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	стадия	лист	листо́в
ГИП	Захаров				12.21		П	4	
Разработал	Рябухина				12.21				
						Схема вертикальной планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений. М1:000	 ООО “УралДорПроект”		
Н. контр.	Захаров				12.21				

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

1. Общая часть

Проект выполнен на основании Постановления Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области №757 от 28 сентября 2021г. «О подготовке документации по планировке территории».

В качестве исходных приняты следующие документы:

- топографическая съемка М1:500;
- кадастровый план территории.

Проект разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Цель работы:

- Выделение элементов планировочной структуры, установление границы зоны планируемого размещения линейного объекта.
- Развитие железнодорожной сети необщего пользования с целью улучшения транспортного обслуживания промышленных предприятий.

2. Современное состояние и использование территории
2.1 Положение территории в структуре муниципального района

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена: Россия, Челябинская область, Аргаяшский муниципальный район, сельское поселение Аргаяш. Территория расположена в промышленной зоне сельского поселения и прилегает к территории существующего железнодорожного пути необщего пользования Аргаяшского цеха ОАО "Челябтормет".

2.2 Природные условия

На основании СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» проектируемый объект находится в зоне I климатического района, IV климатического подрайона. Климатические

Согласовано:												
Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.												

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	027.2021-ППТ.4			
ГИП		Захаров			12.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Рябухина			12.21		П	1	6
Н. контр.		Захаров			12.21		 000 «УралДорПроект»		

показатели приведены по Аргаяшскому муниципальному району Челябинской области [7]. В течение года выпадает 486 мм осадков. За период с апреля по октябрь количество осадков составляет 358 мм. Устойчивый снежный покров устанавливается и держится в течение 150 дней. Средняя максимальная высота снежного покрова равна 40 см. Средняя продолжительность безморозного периода равна 120 дней. Средняя годовая температура воздуха составляет 1,6 град. Абсолютный максимум +38 град., абсолютный минимум -46 град. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 град. происходит в первой декаде апреля, осенью – в третьей декаде октября и составляет 196 дней. Переход среднесуточной температуры воздуха через 5 град. происходит в третьей декаде апреля, осенью – в первой декаде октября и составляет 165 дней. Преобладающее направление ветра – западное. Наибольшая скорость ветра за год составляет 18 м/сек., за 10 лет – 23 м/сек, за 20 лет – 24 м/сек. Средняя скорость ветра за год 3,8 м/сек. Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков – 1,76 м, для крупнообломочных грунтов (галечника) – 2,60 м.

Абсолютные отметки поверхности в границах проектирования изменяются от 258,26 м до 263,67 м, относительное превышение составляет 5,41 м. Проектируемый участок полностью расположен на отсыпанной техногенными отложениями территории. На участке также присутствуют отвалы грунта. Вдоль проектируемого пути необщего пользования участками присутствует заболоченная территория. Рельеф местности равнинный, по абсолютной высоте – возвышенный. Поверхность территории залесенная, с небольшими полянами.

2.3 Существующая транспортная и инженерная инфраструктура

На участке проектирования автомобильные дороги с твердым покрытием отсутствуют.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, прилегает к территории существующего железнодорожного пути необщего пользования Аргаяшского цеха ОАО "Челябвтормет", к которому примыкает проектируемый ж/д путь необщего пользования ООО «Магистраль».

Трасса проектируемого ж/д пути необщего пользования пересекает воздушную кабельную линию 1 пр. на ПК 0+88,75, переустройство которой осуществляется отдельным проектом.

2.4 Существующие земельные участки и кварталы, охранные зоны на проектируемой территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Аргаяшского цеха ОАО "Челябвтормет", к которому примыкает проектируемый ж/д путь необщего пользования ООО «Магистраль». Трасса проектируемого ж/д пути необщего пользования пересекает воздушную кабельную линию 1 пр. на ПК 0+88,75, переустройство которой осуществляется отдельным проектом. 2.4 Существующие земельные участки и кварталы, охранные зоны на проектируемой территории					
			027.2021-ППТ.4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2		

Таблица 1

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ	Право на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Ограничение или обременение права на ЗУ/ номер регистрации в ЕГРН	Разрешенное использование ЗУ по сведениям Росреестра (реквизит «по документам»)	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	74:02:0201161:12	—	Аренда (в том числе, субаренда) № 74:02:0201161:12-74/002/2017-5 от 20.07.2017 № 74:02:0201161:12-74/002/2017-3 отсутствует Аренда (в том числе, субаренда) отсутствует	производственная деятельность	2,4700 в т.ч. 0,0230 в границах проектирования
2	74:02:0000000:3962	—	Аренда (в том числе, субаренда) № 74:02:0000000:3962-74/002/2018-2 от 13.12.2018 № 74:02:0000000:3962-74/002/2018-1 отсутствует	производственная деятельность	5,0245 в т.ч. 0,1067 в границах проектирования

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Граница зоны Ж1 планируемого размещения линейного объекта (ж/д путь общего пользования ООО «Магистраль») установлена в пределах земельных участков предприятия, стоящих на кадастровом учете, и на основании проектных решений, принятых в документации по планировке территории, – см. лист 16 «Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки. Схема конструктивных и планировочных решений» раздела 3 ППТ. Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена на расстоянии 1 м от верха (или подошвы) проектируемого откоса вдоль железнодорожного пути.

						027.2021-ППТ.4	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не планируется размещение объектов капитального строительства.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

На территории проектирования сохраняемые объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

На территории проектирования объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

В границах проектирования проектируемый линейный объект не пересекается с водными объектами, в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.п.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	7. Векомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).									
			В границах проектирования проектируемый линейный объект не пересекается с водными объектами, в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.п.									
										027.2021-ППТ.4		Лист
												4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата							



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"28" сентября 2021 г. № 757

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, статьей 7 Федерального Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» на основании заявления ООО «ТехноПарк» от 23.09.2021 вх. №6230,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проекта межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0201161:12; 74:02:0000000:3962 для строительства железнодорожного пути необщего пользования.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района:

1) Осуществить проверку документации по планировке территории;

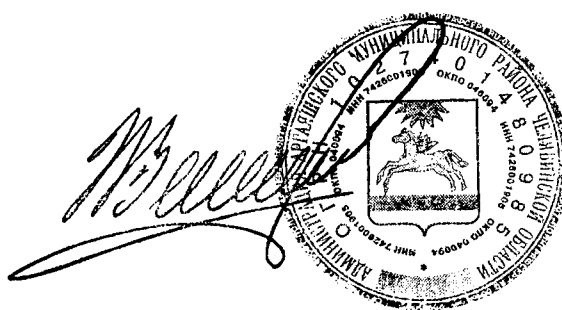
2) Обеспечить проведение публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории после согласования документации по планировке территории;

3) Направить главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол собрания участников публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

3. Отделу информационного обеспечения и по связям с общественностью администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В. Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте Аргаяшского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района С.В. Косарева.

Глава Аргаяшского
муниципального района



И.В. Ишимов