

ООО «ГеоСпецПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
Строительство железнодорожных путей необщего пользования
ЗАО "Реал-Инвест",
Нижегородская обл., Балахнинский р-н, пос. Гидроторф

0024/14

ТОМ 1
Утверждаемая часть проекта

Состав проекта:

№ п/п	Наименование	Материал использования	Кол- во экз	Секретность	Примечание
Утверждаемая часть проекта					
1.	<i>Чертеж планировки территории</i>	<i>Бумажная основа</i>	2	н/с	
2.	<i>Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, о характеристиках планируемого развития территории</i>	<i>CD-диск</i>	1		
Материалы по обоснованию проекта планировки					
3.	<i>Пояснительная записка</i>	<i>Бумажная основа</i>	2	н/с	
4.	<i>Графические материалы проекта</i>	<i>CD-диск</i>	1		

I. Графическая часть

чертеж

II. ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении линейных объектов

Оглавление:

№ п/п	Наименование	Стр.
<i>I.</i>	<i>Введение</i>	<i>7</i>
<i>II.</i>	<i>Исходно-разрешительная документация для выполнения работ</i>	<i>7</i>
<i>III.</i>	<i>Общие сведения о линейном объекте и его краткая характеристика</i>	<i>8</i>
<i>IV.</i>	<i>Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории</i>	<i>9</i>
<i>V.</i>	<i>Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации</i>	<i>9</i>
<i>VI.</i>	<i>Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности</i>	<i>11</i>

I. Введение

В административном отношении район работ расположен на землях муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф» Балахнинского района Нижегородской области.

Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания территории – 2,3 га.

Вид планируемого к размещению линейного объекта – железнодорожные пути необщего пользования.

II. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

В основу разработки проекта планировки территории положены следующие нормативные документы:

1. ФЗ от 25.10.2001 № 136 – ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
2. ФЗ от 25.10.2001 № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
3. ФЗ от 29.12.2004 № 190 – ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. ФЗ от 18.06.2001 № 78 – ФЗ «О землеустройстве»;
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
7. Генеральный план муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф» Балахнинского района Нижегородской области.
8. Генеральный план муниципального образования «город Балахна» Нижегородской области.

В подготовительный период выполнены следующие работы:

- сбор информации о существующем состоянии и использовании планируемой территории;
- сбор и анализ имеющихся правоустанавливающих документов на земельные участки, попадающие в охранную зону газопровода;
- сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, материалов аэрофотосъемки территории проведения работ, ранее выполненных проектно-изыскательских, землеустроительных и других работ;
- получение сведений из Государственного кадастра недвижимости.

III. Общие сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Проектирование приемоотправочных и соединительных путей связано со строительством лесоперерабатывающего завод ЗАО «Реал-Инвест» в р.п. Гидроторф Балахнинского района Нижегородской области с примыканием к подъездному пути необщего пользования ООО «Балкум». Границей примыкания является ПК70+79,31 по подъездному пути необщего пользования ООО «Балкум».

Основное назначение проектируемых железнодорожных путей – подъездные и технологические пути с маневровым характером движения и погрузочно-разгрузочные пути III-п категории;

Ширина основной площадки земляного полотна – 5,8 м;

Ширина рельсовой колеи – 1520 мм;

Объем перевозок – 1,232 млн. т брутто/год;

Скорость движения – 15 км/ч.

Местоположение начального и конечного пунктов планируемого к размещению линейного объекта:

Начальный пункт - ПК70+79,31 по подъездному пути необщего пользования ООО «Балкум».

Конечный пункт – граница территории ЗАО «Реал-Инвест».

На участке пересечения железнодорожных путей с существующей автодорогой общего пользования 4-ой категории (Балахна – Гидроторф - Бурцевский карьер) в районе поселка Гидроторф проектом предусмотрено устройство нового железнодорожного переезда.

Строительство железнодорожных путей планируется осуществить в кадастровых кварталах 52:17:0050101, 52:17:0050201, 52:17:0050202.

IV. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Полоса отвода для строительства железнодорожных путей представляет собой коридор вдоль оси трассы шириной от 10 до 43 м, площадью 22 226 кв.м. Кроме того, необходима полоса отвода на период строительства для переустройства газопровода, шириной 5,0 м, площадью 905 кв.м. Участок под строительство расположен:

Площадь участка для строительства железнодорожных путей, кв.м	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель
2167,62	52:17:0050101	Земли общего пользования р.п. Гидроторф
446,05	52:17:0050201:9	Эксплуатация автомобильной дороги
4614,16	52:17:0050201:8	Занятого подъездными железнодорожными путями ОАО "ФормМат"
335,34	52:17:0050201	Земли общего пользования р.п. Гидроторф
52,86	52:17:0050101:100	Занята объектом недвижимости: Сельское хозяйство, здание «Прирельсовый склад»
324,34		
14286,00	52:17:0050202	Земли общего пользования р.п. Гидроторф

Полоса отвода железной дороги на период эксплуатации в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог" представляет собой коридор вдоль оси трассы шириной не менее 10,0 м.

Охрannую зону строящегося объекта устанавливать не требуется (на основании Распоряжения Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта»).

V. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации

Разработанный проект планировки территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки и Генерального плана муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф».

Предусмотреть следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

На стадии проектирования:

- проектируемую трассу выбирают в наиболее безопасном месте с допустимыми приближениями к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;
- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования.

При строительстве:

- строительство вести в соответствии с принятыми в проекте решениями;
- соблюдение правил безопасности при строительстве;
- ведение строительства в соответствии с проектом производства работ;
- ведение пооперационного контроля над всеми видами работ, с обязательным документальным оформлением результатов контроля.

При эксплуатации:

- обеспечение регулярного контроля за состоянием железнодорожного полотна;
- своевременное устранение выявленных неполадок.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

VI. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ»

Главный инженер проекта

Д.А.Гусев

III. ПРИЛОЖЕНИЯ