

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13:22:0115014
НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ
ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Омск 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 13:22:0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ
ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Администрация Комсомольского городского поселения
Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

Муниципальный

контракт: №03-ЗА/2023 от 07.03.2023

Подрядчик: ООО «Архитектурная концепция»

Шифр: ППТ-2023-50-2

Генеральный директор

Е.С. Рожков

Омск 2023

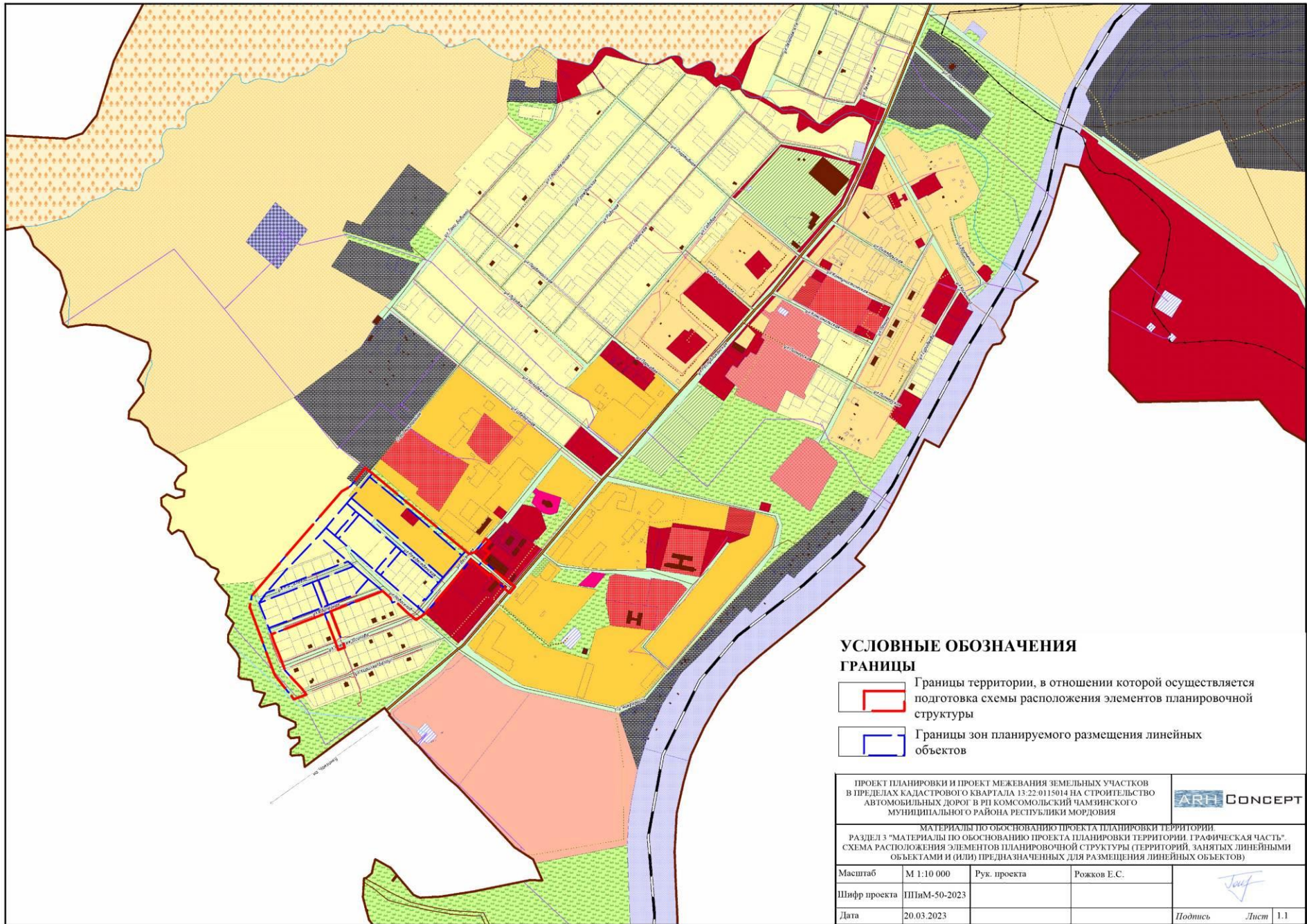
СОДЕРЖАНИЕ:

1 РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"	5
1.1 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ТЕРРИТОРИЙ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ).....	5
1.2 СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	7
1.3 СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА	9
1.4 СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ	11
1.5 СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЛЕСНИЧЕСТВ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА (ПОЖАР, ВЗРЫВ, ХИМИЧЕСКОЕ, РАДИОАКТИВНОЕ ЗАРАЖЕНИЕ, ЗАТОПЛЕНИЕ, ПОДТОПЛЕНИЕ, ОПОЛЗЕНЬ, КАРСТЫ, ЭРОЗИЯ И Т.Д.).....	13
1.6 СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ	15
2 РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»	17
2.1 ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	17
2.1.1 <i>Климат</i>	17
2.1.2 <i>Рельеф</i>	19
2.1.3 <i>Водные ресурсы</i>	19
2.1.4 <i>Растительные ресурсы</i>	20
2.1.5 <i>Почвенные ресурсы</i>	21
2.1.6 <i>Охрана объектов культурного наследия</i>	21
2.1.7 <i>Особо охраняемые природные территории</i>	21
2.1.8 <i>Земли лесного фонда</i>	21
2.2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	22
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	23
2.4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	23
2.5 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	24
2.6 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	24
2.7 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЕМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.).....	24
1 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (МАТЕРИАЛЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, С ПРИЛОЖЕНИЕМ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНИВШИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, ТРЕБОВАНИЯМ ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 47 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ). ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (ПРОГРАММА И ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)	25
2 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)	26

3 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (РЕШЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ ЗАДАНИЯ).....	30
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------



1 РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"


1.1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ


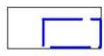


-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13:22:0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ". СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ТЕРРИТОРИЙ, ЗАНЯТЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ И (ИЛИ) ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ)				
Масштаб	М 1:10 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.	
Шифр проекта	ППМ-50-2023			
Дата	20.03.2023		Подпись	Лист 1.1

1.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ


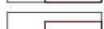
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Граница городского поселения



КОНТУРЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОКС


 Нежилые здания

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ


-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)


ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Линии электропередачи 110 кВ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Газопровод распределительный среднего давления

 Газопровод распределительный низкого давления

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПОСЕЛЕНИЯ
СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ


СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Водовод

 Водопровод


ОБЪЕКТЫ ДОБЫЧИ И ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Пункт редуцирования газа (ПРГ)


ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ


СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Электрическая подстанция 10 кВ

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Линии электропередачи 10 кВ

 Линии электропередачи 0,4 кВ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

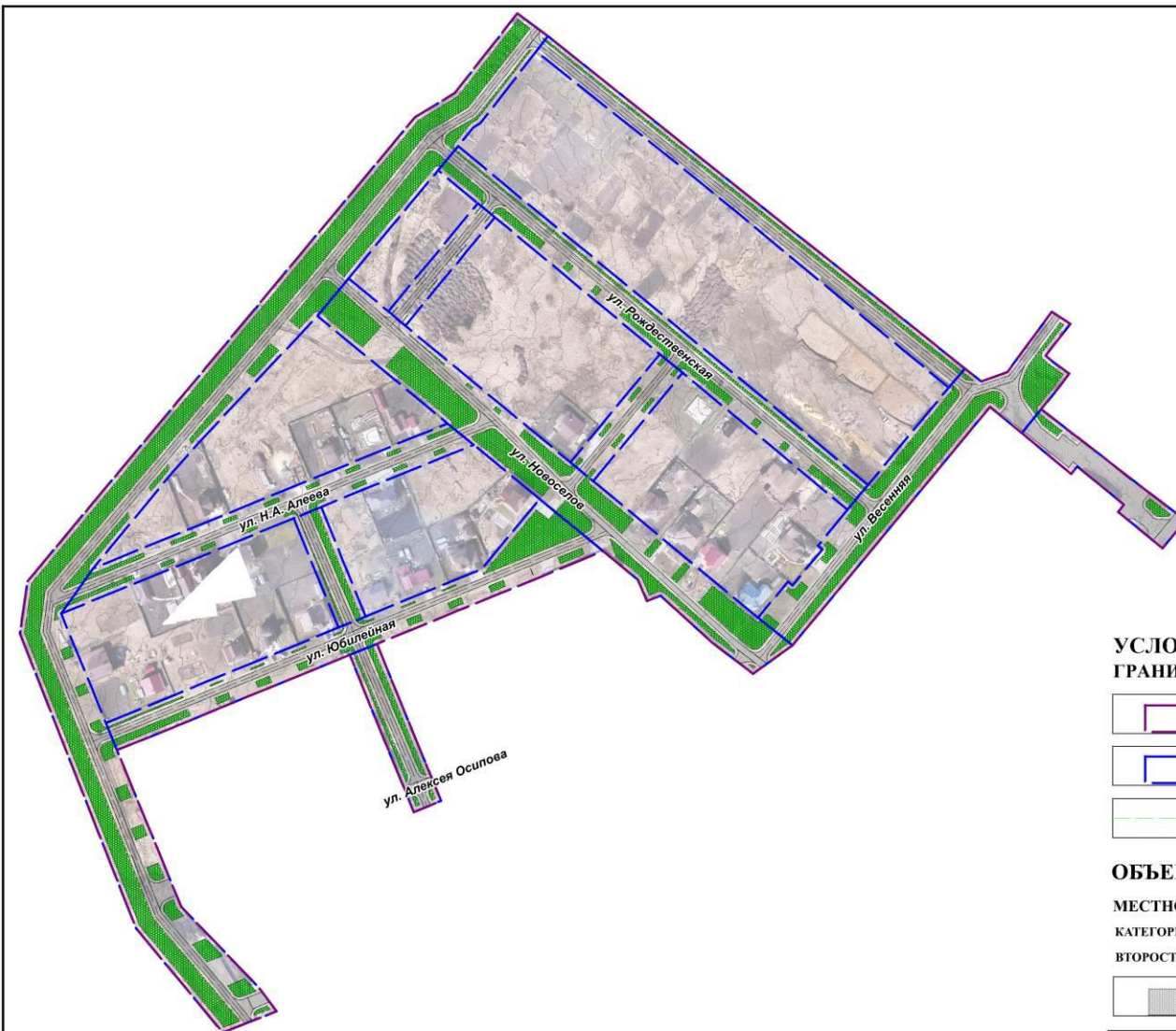
 Автомобильные дороги местного значения

ПРИМЕЧАНИЕ

Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - земли населенных пунктов.




ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13-22-0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ		ARTH CONCEPT	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ". СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.
Шифр проекта	ШПнМ-50-2023		
Дата	20.03.2023		
		Подпись	Лист 1-2

1.3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  Основные пути пешеходного движения, линии внутриквартальных проходов в границах территории общего пользования

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КАТЕГОРИИ УЛИЦ И ДОРОГ


ВТОРОСТЕПЕННЫЙ ПРОЕЗД (УЛИЦА)

-  Второстепенная улица

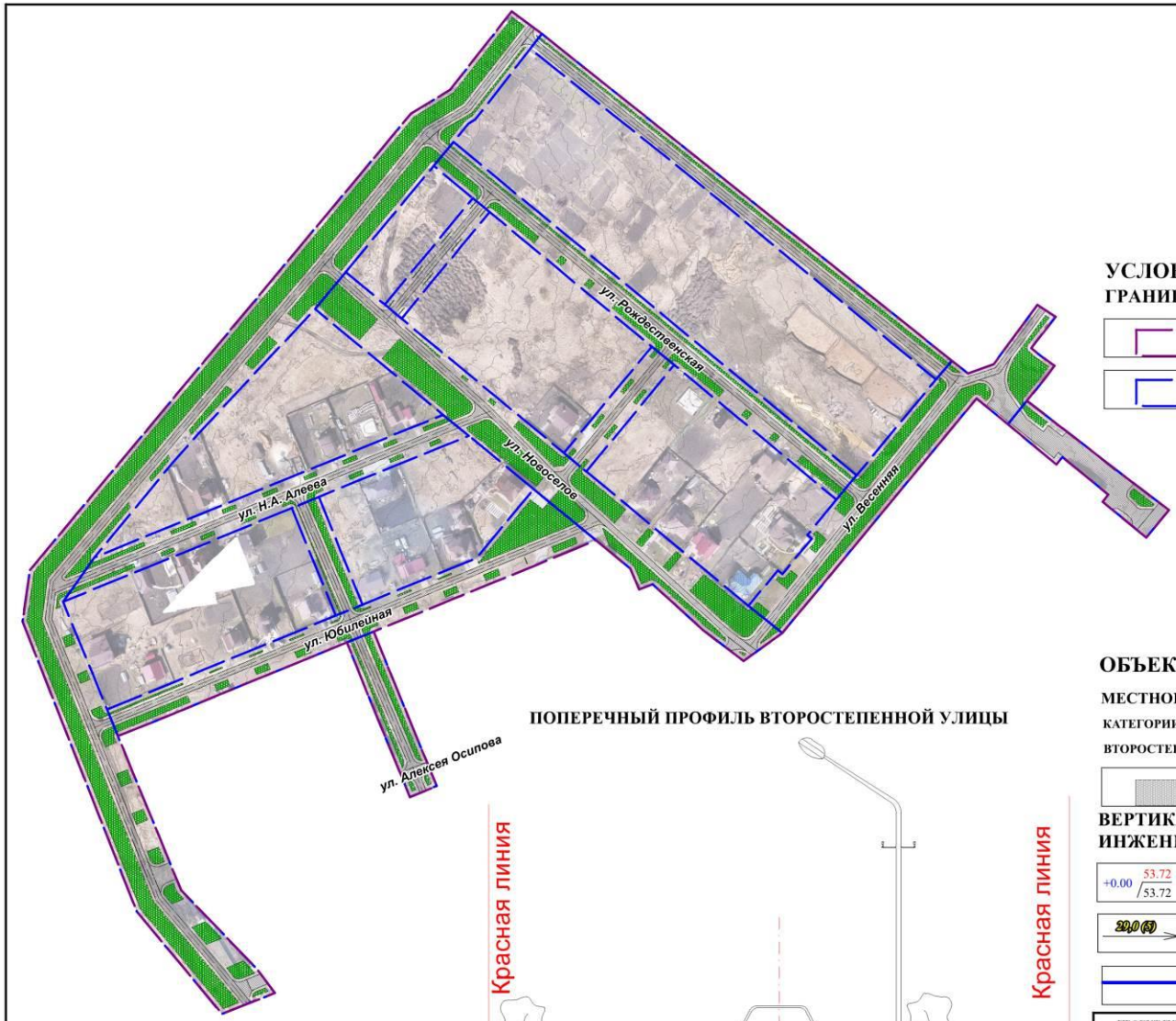
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13:22:0115014
 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ
 ЧАМЗЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ





МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ".
 СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.	 Подпись Лист 1.3
Шифр проекта	ППМ-50-1-23			
Дата	02.05.2023			

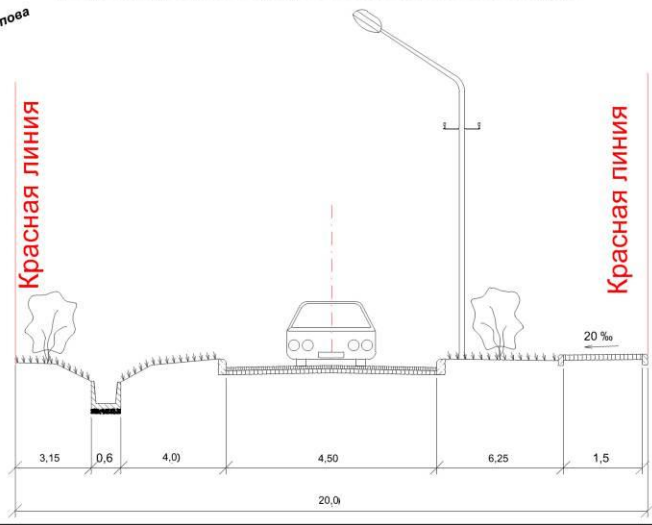
1.4 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ ВТОРОСТЕПЕННОЙ УЛИЦЫ




ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ




МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КАТЕГОРИИ УЛИЦ И ДОРОГ

ВТОРОСТЕПЕННЫЙ ПРОЕЗД (УЛИЦА)

-  Второстепенная улица

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

-  Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
-  Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками
-  Канализация ливневая - трубопроводы (проект)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОЙ О КВАРТАЛА 13.22.0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ". СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.			
Шифр проекта	ППМ-50-1-23					
Дата	02.05.2023					
				Подпись	Лист	1,4

1.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ


-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Особо охраняемые природные территории, границы лесничеств отсутствуют в границах проекта планировки территории




ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13:22:0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ ЧАМЗЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ			
РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ". СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЛЕСНИЧЕСТВ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА			
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.
Шифр проекта	ППМ-50-1-23		
Дата	02.05.2023		Подпись Лист 1.5

1.6 Схема конструктивных и планировочных решений






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

-  Границы улично-дорожной сети
-  Границы озелененных территорий общего пользования
-  Ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

-  Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 13-22-0115014 НА СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В РП КОМСОМОЛЬСКИЙ ЧАМЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ				
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ". СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ				
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.	
Шифр проекта	ППМ-50-1-23			
Дата	02.05.2023			
			Подпись	Лист 1.6

2 РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Муниципальное образование - Комсомольское городское поселение с административным центром в рабочем поселке Комсомольский расположено в центральной части Чамзинского муниципального района Республики Мордовия. Границы муниципального образования утверждены Законом Республики Мордовия «Об установлении границ муниципальных образований Чамзинского района, муниципального образования Чамзинский район и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района» от 28 декабря 2004 г. № 128-3 (с изменениями от 1 октября 2008 года).

Территория городского поселения состоит из одного единого массива и граничит с землями ООО «Юбилейное», с землями администрации Сабур-Мачкаского сельского поселения, с землями ООО «Сабур-Мачкаское», с землями Гослесфонда, с землями Алексеевского сельского поселения, с земельным участком Курганова А., с землями администрации Чамзинского муниципального района (районный фонд), с землями КФХ Пятайкина В.А., с коллективными садами, с землями администрации Чамзинского муниципального района, с землями КФХ Ларькина, с участком Ивашкина Н.И., с землями администрации городского поселения Чамзинка.

Рабочий поселок Комсомольский - поселок городского типа, расположен на расстоянии 5,8 км к северо-востоку от районного центра Чамзинка.

Поселок Комсомольский - самый молодой и самый крупный населенный пункт Чамзинского района. Поселок расположен в 2 км от железнодорожной станции Нуя, в 5 км - от станции Чамзинка.

Общая площадь территории городского поселения составляет 15,13 км².

Административный центр Комсомольского городского поселения - Комсомольский рабочий поселок.

2.1.1 Климат

Формирование климата происходит под воздействием ряда факторов, среди которых, прежде всего, следует отметить географическое положение, циркуляцию воздушных масс, определяемую перепадами атмосферного давления, и влияние подстилающей породы. Климат восточной части Республики Мордовия и Чамзинского района определяется физико-географическим положением Республики Мордовия в умеренном поясе центра Русской равнины и можно охарактеризовать как умеренно континентальный с теплым летом и умеренно суровой зимой, с хорошо выраженной сменой сезонов года.

Среднегодовая температура воздуха составляет от +3,5°С до 4,0°С. Средняя температура самого холодного месяца января изменяется в пределах от -11,5°С до -12,3°С, отмечаются понижения температуры до -47°С. Средняя температура самого теплого месяца июля от +18,9°С до +19,8°С. Экстремальные значения температуры летом достигают +38°С.

Продолжительность солнечного сияния в год достигает 1850 часов, за декабрь - январь составляет 35-45 ч, в июне-июле 250-290 ч. Наиболее пасмурным является период с ноября по январь. Средняя дата последнего заморозка весной в воздухе приходится на 4-16 мая, первого осенью - на 18-20 сентября. На поверхности почвы заморозки прекращаются в среднем 17 мая - 5 июня и появляются осенью обычно во второй декаде сентября. Продолжительность безморозного периода - до 149 дней. Период вегетации (среднесуточная

температура более 5°C) начинается с конца апреля до середины октября, т. е. составляет 180 - 190 дней. Продолжительность периода активной вегетации (среднесуточная температура выше 10°C) составляет 137-143 дня.

В формировании основных черт климата участвуют три типа воздушных масс: арктические, умеренных широт и тропические с преобладанием второго типа. Воздушные массы представлены двумя разновидностями - континентальными и морскими. Среднегодовая скорость ветра варьирует от 3,3 м/сек. до 4,8 м/сек. Наибольшая средняя скорость ветра наблюдается зимой и колеблется в пределах 3,7 - 5,7 м/сек., наименьшая 2,2-3,6 м/сек. отмечена в июле. Максимальная средняя скорость ветра зафиксирована по южному румбу в январе, минимальная - зафиксирована по северному румбу в июле. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8°C или менее составляет 5,8 м/сек. Согласно СНиП 23-01-99, табл. №№2, 3, преобладающее направление ветра за июнь-август - северное, за декабрь-февраль - южное.

По многолетним данным Саранской и других метеостанций, количество выпадающих здесь атмосферных осадков в год доходит до 460 мм, что является достаточным для данной полосы, в теплый период (апрель-октябрь) выпадает около 70 - 80% осадков, наибольшее количество осадков обычно выпадает в июле свыше 100 мм за месяц. Суточный максимум осадков - 128 мм (СНиП 23-01-99). Среднее количество осадков за вегетационный период более 350 мм. Однако в течение года они выпадают неравномерно - максимум приходится на июнь - июль месяцы, минимум на январь - февраль. Иногда осадки не выпадают в течение целого месяца. Количество выпадающих осадков колеблется не только в течение года, но и в течение летних месяцев, зимой же оно более постоянное. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Отклонение в сторону минимальных и максимальных значений составляет 120-180 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%, наиболее теплого месяца - 69%. Количество летних осадков преобладает над зимними осадками за счет их интенсивности.

На территории муниципального образования осадки выпадают преимущественно в жидком виде, дожди отмечались метеорологическими станциями круглогодично. Первый снег обычно появляется в конце октября, возможны отклонения на 2-3 недели. Устойчивый снежный покров образуется в последней декаде ноября. Наибольшей высоты снежный покров достигает в конце февраля - начале марта. Средняя высота снегового покрова составляет 33 см, максимальная - 74 см. В среднем за год наблюдается 50 дней с метелями, которые преобладают при южных и юго-западных ветрах, и скорости ветра 6-9 м/сек. Устойчивый снежный покров держится 140-150 дней. Во второй половине марта он разрушается, в среднем его сход отмечается 8-13 апреля.

Среди неблагоприятных климатических явлений отмечаются промерзание почвы, гололед, метели, засухи, суховеи. Промерзание почвы зависит от рельефа, физических свойств грунтов, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Глубина промерзания почвы до 80-100 см, а в суровые малоснежные зимы колеблется от 120 до 150 см. Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов - 155 см, супесей и мелких песков - 180 см. Полное оттаивание почвы весной происходит 20-25 апреля.

Гололед образуется при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя, его повторяемость 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и температуры, наиболее часты в январе-феврале. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи. Среднее число дней с интенсивным суховеем 1-2 дня, в отдельные годы до 15 дней. Период действия суховейных ветров продолжается с мая по август.

По климатическому районированию для строительства территория Республики Мордовия относится к категории II В.

2.1.2 Рельеф

Территория муниципального образования расположена в северо-западной области пластово-ярусной Приволжской возвышенности, занимая часть водораздельного пространства рек Инсар, Алатырь и Суры. Водораздельное плато осложнено в своем строении овражно-балочной и речной сетью.

Современный рельеф территории Комсомольского городского поселения представляет собой слабо холмистую равнину. Максимальные отметки рельефа не превышают 240 м над уровнем моря.

2.1.3 Водные ресурсы

Республика Мордовия расположена на юго-западной периферии бассейна реки Волги в междуречье Мокши и Суры. Западная часть Мордовии относится к бассейну реки Мокши, восточная часть Мордовии - к бассейну реки Суры. Территория Чамзинского района относится к бассейну реки Суры. Гидрографическая сеть Комсомольского городского поселения представлена рекой Нуя, рекой Передняя и прудами.

Река Нуя правый приток реки Алатырь левого притока реки Суры является типично равнинной с широкой долиной и спокойным течением рекой, берет начало в Чамзинском районе, протекает с востока на запад, имеет хорошо разработанные долины и широкие поймы. Долины реки асимметричные, извилистые, трапецеидального поперечного профиля. Река мелководна и представляет собой чередование ярко выраженных плесов и перекатов. Долины реки имеют разный возраст, но все они древние, широкие, разработанные, с хорошо развитой поймой. Река Передняя протекает по западной границе Комсомольского городского поселения, впадает в реку Нуя.

Гидрологический режим рек характеризуется высоким весенним половодьем, низкой летне-осенней меженью, нарушаемой в дождливые годы двумя-тремя паводками, и устойчивой зимней меженью.

По виду питания и водному режиму реки относятся к восточно-европейскому типу, характеризуются высоким длительным половодьем, пониженным стоком в летнюю и зимнюю межени и повышенным стоком в осенний период.

Питание рек смешанное. Распределение стока внутри года в соответствии с климатическими факторами и факторами подстилающей поверхности неравномерно и характерно для рек лесостепной зоны: снеговое - 60-80%, дождевое - до 10%, грунтовое - 15-30%.

Весенний подъем уровня начинается еще в период ледостава в третьей декаде марта - начале апреля. Спад сравнительно медленный. Заканчивается половодье в середине мая - начале июня. Его продолжительность составляет в среднем полтора-два месяца, в отдельные годы больше. Максимум весеннего половодья наступает обычно в первой половине апреля, на реках с более крупными водосборами несколько позднее - во второй его половине.

Высота половодья зависит от площади бассейна, колеблется в широких пределах и составляет от 2-3 м на малых реках.

Максимальный расход половодья в 10-25 раз выше среднего годового.

Дождевые паводки на реках и водотоках района в летне-осенний период наблюдаются не ежегодно, но иногда случаются по несколько раз в год. Преобладающее количество высоких дождевых паводков (40-60%) наблюдается в мае-июне, а наименьшее в августе-сентябре. Продолжительность дождевых паводков составляет 3-15 суток.

Летне-осенняя межень устанавливается обычно к середине мая-первой половине июня. Заканчивается летне-осенняя межень в середине сентября, октябре и очень редко в ноябре. Продолжительность межени в разные годы различна и изменяется в широких пределах - от 60 до 180 дней.

Минимальный сток на реках наблюдается в период летне-осенней и зимней межени. Наименьший сток обычно бывает в зимний период.

Ледовые явления начинаются с образования заберегов и наступают в среднем в первой половине ноября. Замерзают реки в конце октября - начале ноября, вскрываются - во второй половине апреля - начале мая. Устойчивый ледовый покров держится 4-5 месяцев. Толщина льда достигает 85 см, а в суровые зимы - 115 см.

Искусственные водоемы - водохранилища являются водоемами комплексного использования. Все водохранилища сезонного регулирования, с земляными низконапорными плотинами.

Большую часть искусственных водоемов составляют пруды, созданные на балках, оврагах и в верховьях рек. Назначение их в основном мелиоративное и противозерозное. Используются они так же для рыбозаведения.

Болота и заболоченные земли распространены преимущественно в поймах рек, встречаются в пониженных местах оврагов и балок, особенно в их верховьях и образуются в связи с избытком атмосферных осадков или выходом на поверхность грунтовых вод в районах с затрудненными условиями поверхностного стока или полным его отсутствием.

В р.п. Комсомольский имеются заболоченные участки, требующие проведения мероприятий по понижению уровня грунтовых вод для градостроительного использования данных территорий. В рабочем поселке в период весеннего и осеннего половодья затапливаются незначительные пойменные участки реки Нуя.

2.1.4 Растительные ресурсы

Разнообразие растительности Мордовии определяется особенностями климата и литогенной основы - рельефом, характером отложений, глубиной залегания и химическим составом грунтовых вод. Они обуславливают пространственное сочетание широколиственных лесов, растительных сообществ пойменных лугов и болот. Травяной покров хорошо развит и представлен такими видами как сныть обыкновенная, осока волосистая, ветреница; слабо развит моховой покров.

На месте лесов, степей, болот в процессе хозяйственной деятельности человека формируются вторичные сообщества - луга. Пойменные луга представлены мятликом, осоками, тимофеевкой, злаками и др. Болота пойм по характеру растительности подразделяются на травяные, кустарниковые и лесные ассоциации. Среди травяных болот преобладают тростниковые, рогозовые, камышовые, хвощовые и др. Широко распространены осоковые болота. Кустарниковые болота представляют заросли ив и располагаются чаще всего в прирусловой части пойм.

В различных антропогенных модификациях природных комплексов широкое распространение имеют сорные растения. Наиболее типичными представителями сорной растительности на сельскохозяйственных угодьях являются василёк синий, бодяк полевой, осот полевой, хвощ полевой. На пастбищах типичны клевер ползучий, одуванчик и другие, которые снижают качество и продуктивность травостоя. Естественная растительность сохранилась лишь на небольших участках, неудобных для распашки, для строительства.

В заключение характеристики растительного покрова следует отметить большое водоохранное, хозяйственное, противозерозное, санитарно гигиеническое и эстетическое значение лесов района.

2.1.5 Почвенные ресурсы

Приграничное положение республики в бореальной умеренно холодной и центральной лесостепной и степной областях обуславливает сложную структуру почвенного покрова. Почвенный покров района разнообразен. Из выделенных в республике 13 типов почв, на территории района в большом объеме присутствуют светло-серые и серые лесные почвы, черноземы оподзоленные, чернозёмы выщелоченные, тёмно-серые лесные и серые лесные почвы.

Почвенный покров территории Комсомольского городского поселения представлен в основном выщелоченными черноземами слабосмытыми, вдоль юго-восточной границы поселения серыми лесными сильнощелочистыми сильносмытыми почвами.

Выщелоченные черноземы залегают, большей частью, на слабо покатых и пологих склонах. Чернозёмы приурочены к нижним придолинным участкам склонов вторичных моренных и эрозионно-денудационных равнин, где почвообразующими породами являются делювиальные глины и суглинки. Чернозёмы имеют преимущественно тяжелосуглинистый состав. Серые лесные почвы являются результатом дальнейшего подзолообразовательного процесса, где почвообразующими породами являются элювий опок и мергели. Почвы имеют тяжелосуглинистый состав.

2.1.6 Охрана объектов культурного наследия

В пределах кадастрового квартала 13:22:0115014 объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют (Обязательное приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" (исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории)).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны защитных зон объектов культурного наследия.

В связи с вышесказанным, схема границ территорий объектов культурного наследия не формируется. Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

2.1.7 Особо охраняемые природные территории

В пределах кадастрового квартала 13:22:0115014 особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют (Обязательное приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" (исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории)).

В связи с вышесказанным, на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, отсутствует информация об особо охраняемых природных территориях.

2.1.8 Земли лесного фонда

В пределах кадастрового квартала 13:22:0115014 земли лесного фонда отсутствуют (Обязательное приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" (исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории)).

В связи с вышесказанным, на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, отсутствует информация об лесничествах.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Выполнением работ по инженерно-геодезическим изысканиям и разработке проекта планировки и проекта межевания земельных участков в пределах кадастрового квартала 13:22:0115014 предусматривается строительство автомобильных дорог в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки территории разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геодезических, экологических ограничений и норм.

На рассматриваемой в проекте территории имеются действующие линейные объекты инженерной инфраструктуры (распределительный газопровод низкого давления; высоковольтные линии электропередачи 0,4 и 10 кВ, распределительный водопровод), которые не подлежат реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Проектом планировки территории установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Планировочные решения обеспечивают формирование зоны размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.

Размещение объекта предусмотрено Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия на 2018 – 2028 годы и с перспективой до 2030 года, утвержденной Решением Совета депутатов Комсомольского городского поселения от 26.12.2017 №352.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, утвержденными Решением Совета депутатов Комсомольского городского поселения от 30.01.2018 №55.

Планируемая к размещению улица обеспечивает транспортную связь между жилыми зонами и центрами планировочных кварталов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги.

Площадь, необходимая для размещения автомобильных дорог по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная, составляет 84234 м².

Размещение иных объектов транспортной инфраструктуры в границах зоны планируемого размещения автомобильной дороги проектом не предусматривается.

Основные технические показатели представлены в таблице ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Основные показатели автомобильных дорог местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

Наименование линейного объекта	Автомобильные дороги местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	муниципального района Республики Мордовия
Категория	Проезд
Протяженность, км	3,38
Расчетная скорость движения, км/ч	30
Ширина в красных линиях, м	20
Число полос движения, шт	1
Наименьший радиус кривых в плане, м	30
Наибольший продольный уклон, ‰	80
Ширина пешеходной части тротуара, м	1,0
Ширина полосы движения, м	4,5
Тип дорожной одежды	Капитальный, асфальтобетон

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, в связи с изменением их местоположения, в связи с размещением автомобильных дорог с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия отсутствуют.

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

В состав линейного объекта - автомобильной дороги местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия не входят объекты капитального строительства, в связи с чем проектом предельные параметры для них не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, утвержденными решением Совета депутатов Комсомольского городского поселения от 05.07.2018 №76.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не подлежат установлению.

Для территориальной зоны – зона улично-дорожной сети минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не устанавливаются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2.5 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

Автомобильная дорога местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия в границах зоны планируемого размещения пересекает существующие инженерные сети и объекты капитального строительства, в том числе:

- высоковольтная воздушная линия электропередачи 0,4 кВ;
- высоковольтная воздушная линия электропередачи 10 кВ;
- распределительный газопровод низкого давления;
- распределительный водопровод.

Все пересекаемые объекты приведены на схеме «Схема конструктивных и планировочных решений».

Все пересекаемые объекты приведены на схеме «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки». Описание и характеристики пересекаемых объектов приведено в соответствующих разделах Пояснительной записки.

2.6 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

Документация по планировке территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта - автомобильная дорога местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия ранее не разрабатывалась.

Генеральным планом Комсомольского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Комсомольского городского поселения от 05.07.2018 №76, размещение объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается.

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

Автомобильная дорога местного значения с элементами благоустройства по ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия в границах зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекает водные объекты.

1 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (МАТЕРИАЛЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, С ПРИЛОЖЕНИЕМ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СООТВЕТСТВИЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНИВШИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, ТРЕБОВАНИЯМ ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 47 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ). ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (ПРОГРАММА И ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории сформированы в отдельный Том материалов.

**2 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ
ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ,
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ)**

**Администрация Комсомольского
городского поселения
Чамзинского муниципального района
Республики Мордовия**

Мордовия Республикань
Чамзинский
Муниципальной райононь
Комсомольской ошонь
поселениянь администрациясь

Мордовия Республикань
Чамзинской
Муниципальной райононь
Комсомольской ошонь
поселениянь администрациясь

Коммунистическая ул.д.1, рп.Комсомольский,
Чамзинский район, Республика Мордовия, 431720
Тел./факс 8 (83437) 3-36-21
E-mail: komsgorpos@e-mordovia.ru
ОКПО 42727118, ОГРН 1191326006948
ИНН/КПП 1322001547/132201001


14.03.2023 № 239
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Архитектурная концепция»
Рожкову Е.С.

Администрация Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, на Ваш запрос от 10.03.2023 г., направляет имеющиеся данные для разработки ППТ и ПМТ земельных участков в пределах кадастровых кварталов 13:22:0115014 и 13:22:0115015.

Приложение: Проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта Строительство автодорог по ул. К.Белоуса и А.Осипова в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия», Правила землепользования и застройки Комсомольского городского поселения Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, генеральный план Комсомольского городского поселения, карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Глава администрации
Комсомольского городского поселения



И.И. Жалилов



**МИНИСТЕРСТВО
ЛЕСНОГО, ОХОТНИЧЬЕГО
ХОЗЯЙСТВА И
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

(МИНЛЕСХОЗ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ)

Мордовия	Мордовия
Республикань впрень,	Республикань
охотничай хозяйствань и	пертьпельксэнь, впрень
природопользованиянь	ды охотникень
министерствась	хозяйствань
	министерствась

430005 г. Саранск, ул. Коммунистическая, 50.

тел.: (834-2) 39-23-23, факс: (834-2) 39-23-20

E-mail: minleshoz@e-mordovia.ru

22.03.2023 № 1339

На № ИСХ-РП-4/2023 от 10.03.2023 г.

Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Республики Мордовия, рассмотрев в пределах полномочий письмо о выполнении проектных работ по строительству автомобильных дорог в рп. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия, сообщает, что в границах кадастровых кварталов 13:22:0115014 и 13:22:0115015 особо охраняемые природные территории регионального значения и земли лесного фонда отсутствуют.

Для получения информации:

о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территориях федерального значения рекомендуем обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации;

о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территориях местного значения рекомендуем обратиться в Администрацию Чамзинского муниципального района Республики Мордовия;

о наличии (отсутствии) полигонов твердых бытовых отходов рекомендуем обратиться в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия;

о наличии (отсутствии) скотомогильников рекомендуем обратиться в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Мордовия;

о разработанных проектах водоохраных зон водных объектов рекомендуем обратиться в Отдел водных ресурсов по Пензенской области и Республике Мордовия Верхне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.

Обращаем Ваше внимание на то, что в случае затрагивания природных зон и объектов, имеющих ограничения по использованию и подлежащих особой защите (водные объекты, водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы, леса, объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги и др.), при осуществлении работ необходимо руководствоваться положениями

Водного, Лесного кодексов Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и иного законодательства в соответствующей сфере.

Заместитель Министра лесного,
охотничьего хозяйства и
природопользования Республики
Мордовия

Н.А. Маланкина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B984CC64B6DB06999A571047D1C64EE8

Владелец Маланкина Наталья Александровна

Действителен с 20.06.2022 по 13.09.2023



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ,
НАЦИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
И АРХИВНОГО ДЕЛА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**
(Минкультнац Республики Мордовия)

Мордовия
Республикань
культурань,
национальной
политикань и
архивонь тевонь
Министерствась

Мордовия
Республикань
культурань,
национальной
политикань ды
архивонь тевонь
Министерствась

430005, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 33/3,
тел. (8342) 39-16-00, e-mail: mkrm@e-mordovia.ru
ОКПО 00080252, ОГРН 1061326025419,
ИНН/КПП 1326199584/132601001

28.03.2023 № 01-14/1143

На № ИСХ-РП-3/2023 от 10.03.2023

**Генеральному директору
ООО «Архитектурная концепция»**

Е.С. Рожкову

Уважаемый Евгений Сергеевич!

Министерство культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия, рассмотрев Ваш запрос от 10.03.2023 № ИСХ-РП-3/2023, сообщает, что в пределах кадастровых кварталов 13:22:0115014 и 13:22:0115015 объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны защитных зон объектов культурного наследия.

Первый заместитель Министра культуры,
национальной политики и архивного дела
Республики Мордовия

А.И. Карьгин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 735B6BDE592CF7077F2B388757E6D2EA
Владелец **Карьгин Александр Иванович**
Действителен с 18.05.2022 по 11.08.2023

Шапорова И.В.

3 ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К РАЗДЕЛУ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА" (РЕШЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ ЗАДАНИЯ)

Описание объекта закупки

Выполнение работ по инженерно-геодезическим изысканиям и разработке проекта планировки и проекта межевания земельных участков в пределах кадастровых кварталов 13:22:0115014 и 13:22:0115015 на строительство автомобильных дорог в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия

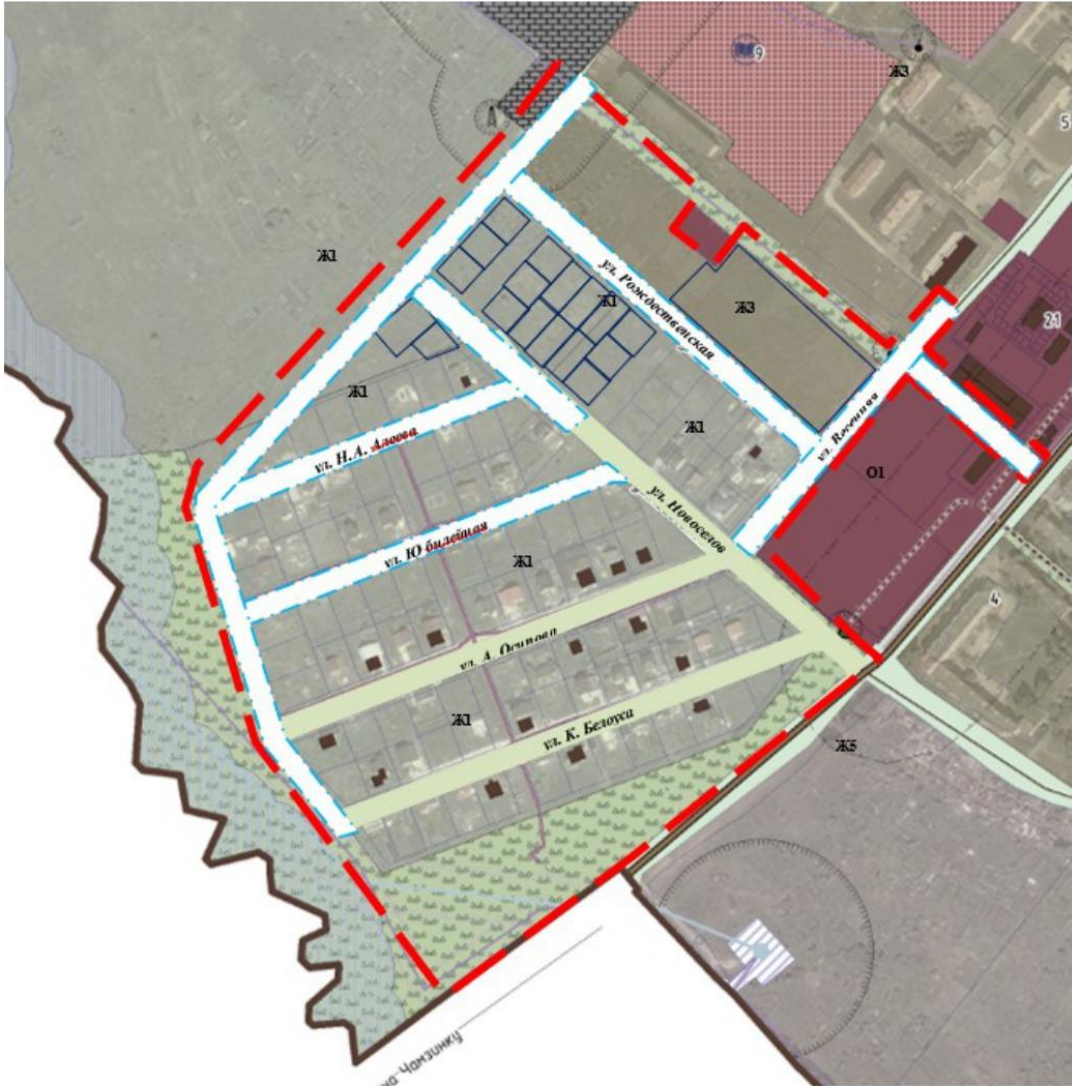
1. Основание для разработки	Заявление о подготовке проекта планировки территории
2. Заказчик	Администрация Комсомольского городского поселения
3. Исполнитель	
4. Цели проекта планировки территории	Обеспечение устойчивого развития территорий. Установление границ земельных участков (дворовых территорий) по адресам: РМ, Чамзинский район, рп Комсомольский, ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул.Весенняя, ул.Рождественская, части ул. Новоселов и объездной; РМ, Чамзинский район, рп Комсомольский, ул. Степана Эрзи и объездной.
5.Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения». Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Технические регламенты, Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации), СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и

	подтопления». Иные нормативы и правила.
6. Базовая градостроительная документация	Схема территориального планирования Чамзинского муниципального района Генеральный план Комсомольского городского поселения
7. Территория проектирования	Территории расположены в рп Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.
8. Исходные материалы	Описание объекта закупки на разработку проекта планировки и проекта межевания земельных участков, инженерно-геодезических изысканий объектов по адресам: - РМ, Чамзинский район, рп Комсомольский, ул. Юбилейная, ул. Н.А. Алеева, ул. Весенняя, ул. Рождественская, части ул. Новоселов и объездная; - РМ, Чамзинский район, рп Комсомольский, ул. Степана Эрзи и объездная.
9. Состав проектных материалов	<u>Проект планировки территории включает в себя:</u> чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: -красные линии; -линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при их наличии); -границы зон планируемого размещения объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (при их наличии); -границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии); -положения 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат: -схему расположения элемента планировочной структуры; -схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; -схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на соответствующей территории (при их наличии); -схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); -схему границ зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии); -схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; -иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся: -определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; -защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской

	<p>обороне и обеспечению пожарной безопасности; -иных вопросов планировки территории. -красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; -линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии); -границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; -границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии); -границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии); -границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); -границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии); -границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии). Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе 1:1000 - 1:5000. <u>Проект межевания включает в себя</u> чертежи межевания территории, на которых отображаются: -красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; -линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии); -границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; -границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии); границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии); -границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); -границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии); -границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии). <u>Инженерно-геодезические изыскания включают в себя:</u> -краткие физико-географические характеристики района работ; -сведения о методике и технологии выполненных инженерно-геодезических изысканий; -сведения о проведении внутреннего контроля и приемки работ. Графическая часть должна содержать: -картограмму топографо-геодезической изученности; -абрис геодезического пункта; -схему созданной планово-высотной съемочной геодезической сети. Инженерно-топографический план выполняется в масштабе 1:500.</p>
10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются заказчику в соответствии с п. 9 Технического задания в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации.
11. Проверка документации на соответствие документации	Согласование проекта осуществить: с органами местного самоуправления поселения, применительно к

территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	территориям которого разрабатывалась такая документация.
12. Общественные обсуждения (проводятся в случае подготовки проекта планировки с учетом положений ст. 46 Градостроительного Кодекса)	Общественные обсуждения проводит заказчик. Подготовку, публикацию заключения о результатах общественных обсуждений осуществляет заказчик.
13. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом.

«Застройка индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия»



«Застройка индивидуальными жилыми домами Ж-1 в р.п. Комсомольский Чамзинского муниципального района Республики Мордовия»

