

- 1. Общее положение**
 - 1.1. Цели и задачи проекта планировки территории
 - 2. Особенности природно-географического положения территории проектирования**
 - 2.1. Местоположение участка
 - 3. Основные параметры проектируемого объекта и полосы отвода**
 - 3.1. Основные параметры проектируемого объекта
 - 3.2. План трассы (полосы отвода)
 - 4. Красные линии**
- Выводы**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка. Положение о размещении объекта капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П		1	8	
Проверил					ООО «КРЫМПРОЕКТ»				
Н. контр.									

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проект планировки линейного объекта «Строительство сетей канализации по ул. Усейн-Заде - А. Дагджи - С. Ислямова, мкр. Каменка, г. Симферополь» (далее объект капитального строительства) выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

Проект планировки разработан с учетом имеющихся документов территориального планирования, градостроительного зонирования и программ по развитию территории города Симферополя, ФЦП «Социально-экономического развития Республики Крым и г.Севастополя до 2020г», которые создали проектную основу эффективного использования и развития проектируемой территории с учетом:

- безусловности сохранения природного комплекса и его природно-географических особенностей;
- комплексного планирования развития территорий;
- градостроительного и функционального зонирования территории с конкретной дислокацией и границами зон, обеспечения социальной, инженерно-транспортной инфраструктурой с учетом антропогенных и градостроительных нагрузок.

Основанием для разработки проекта планировки являются следующие основные документы:

1. Постановление правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие республики Крым и г. Севастополя до 2020 г»
2. Постановление №_____ от _____ администрации о подготовке проекта планировки и межевания территории;

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также правовых актов субъекта Российской Федерации, а именно:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 20.04.2015);
2. Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 20.04.2015);
3. Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.12.2014);

							Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

4. Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 21.07.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2015);
5. о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
7. Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СП 11-112-2001 «Защита территорий и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Данный том содержит текстовый материал основной, утверждаемой части проекта планировки территории.

1.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Согласно Федеральному закону № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Целью проекта планировки является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объекта капитального строительства и пр.;
- установление границ земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства и пр.

Задачами проекта планировки являются:

- выделение элемента планировочной структуры объекта капитального строительства;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
- установление зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
- выделение границ земельных участков, на которых предполагается размещение объекта капитального строительства;
- выделение границ земельных участков, предназначенных для строительства объекта капитального строительства;

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

Текстовая часть:

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки. Положение о размещении объекта капитального строительства.

Графическая часть.

1. Основной чертеж. (М 1:1000-1:2000).

							Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Графическая часть.

1. Схема расположения элемента планировочной структуры б/м;
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), (М 1:1000-1:2000);
3. Схема границ с особыми условиями использования территории, (М 1:1000-1:2000);
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, (М 1:1000-1:2000)

Инженерно-технические мероприятия и защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ИТМ ГО и ЧС).

Дополнительные требования к проекту планировки детализированы в техническом задании на проектирование.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории и выполнении последующих стадий проектирования.

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

2. ОСОБЕННОСТИ ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1. Местоположение участка

Проектируемый объект капитального строительства расположен на территории Республики Крым, Муниципальное образование городской округ Симферополь. Адрес объекта: г. Симферополь, мкрн. Каменка, ул. Усейн-Заде - А. Дагджи - С. Ислямова.

Участок расположен в мкр. Каменка г. Симферополь. В восточной части, вдоль существующих улиц.

Схема расположения проектируемой территории приведена на рис.1.

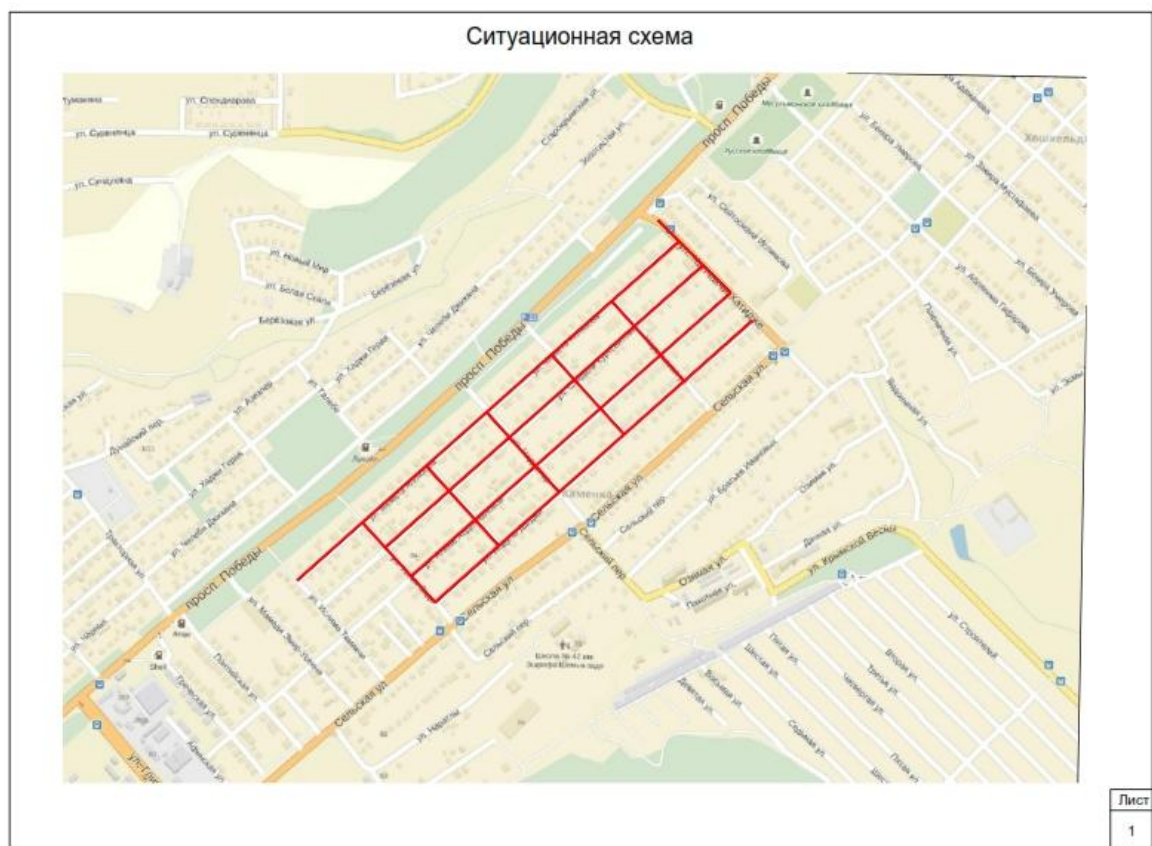


Рис.1 Схема расположения элемента планировочной структуры

3. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА И ПОЛОСЫ ОТВОДА

3.1 Основные параметры проектируемого объекта

Необходимость строительства объекта обусловлена частичным отсутствием сетей коммунального назначения в мкрн. Каменка, ул. Усейн-Заде - А. Дагджи - С. Ислямова г.Симферополь.

Общая протяженность объекта – 3,88 км.

Основные технические параметры определяются на последующих стадиях проектирования

3.2 План трассы (полоса отвода)

При определении границ планируемой полосы отвода объекта учитывались существующие земельные участки, существующая застройка и формируемые территории общего пользования – земельные участки улично-дорожной сети.

Планируемая полоса отвода учитывает фактическое использование территории.

Настоящими проектными предложениями изменение существующих административных границ муниципального образования, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, зон размещения планируемых объектов капитального строительства регионального значения не предусматривается.

Проектируемый объект капитального строительства расположен на землях общего пользования.

4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Согласно регламентирующим документам, красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования.

							Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

- линии регулирования застройки;
- границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным кодексом РФ.

Основной чертеж приведен в приложении.

ВЫВОДЫ

Результатом работы является проект планировки территории линейного объекта капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и выполнения комплекса проектно-изыскательских работ, подлежащих обязательной государственной экспертизе.

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8