Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирский Центр Проектирования»
650055, г. Кемерово, ул. Сарыгина, дом 27, оф. 107
Тел. (3842) 59 60 90. e-mail: s-c-p@mail.ru
www.s-c-p.su
ИНН 4205251443 КПП420501001

СИБЦЕНТРПРОЕКТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО ПРОЕКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ООО «ШАХТА СИБИРСКАЯ» НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИМЫКАЮЩИХ К ПУТЯМ ОАО «РЖД» НА СТАНЦИИ МЕРЕТЬ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»

8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ

г. Кемерово 2019 г

Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирский Центр Проектирования»
650055, г. Кемерово, ул. Сарыгина, дом 27, оф. 107
Тел. (3842) 59 60 90. e-mail: s-c-p@mail.ru
www.s-c-p.su
ИНН 4205251443 КПП420501001

СИБЦЕНТРПРОЕКТ

Система менеджмента качества соответствует ГОСТ Р ИСО 9001

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО ПРОЕКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ООО «ШАХТА СИБИРСКАЯ» НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИМЫКАЮЩИХ К ПУТЯМ ОАО «РЖД» НА СТАНЦИИ МЕРЕТЬ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ

Генеральный директор

ООО «Сибцентрпроект» П.Г. Потурайко

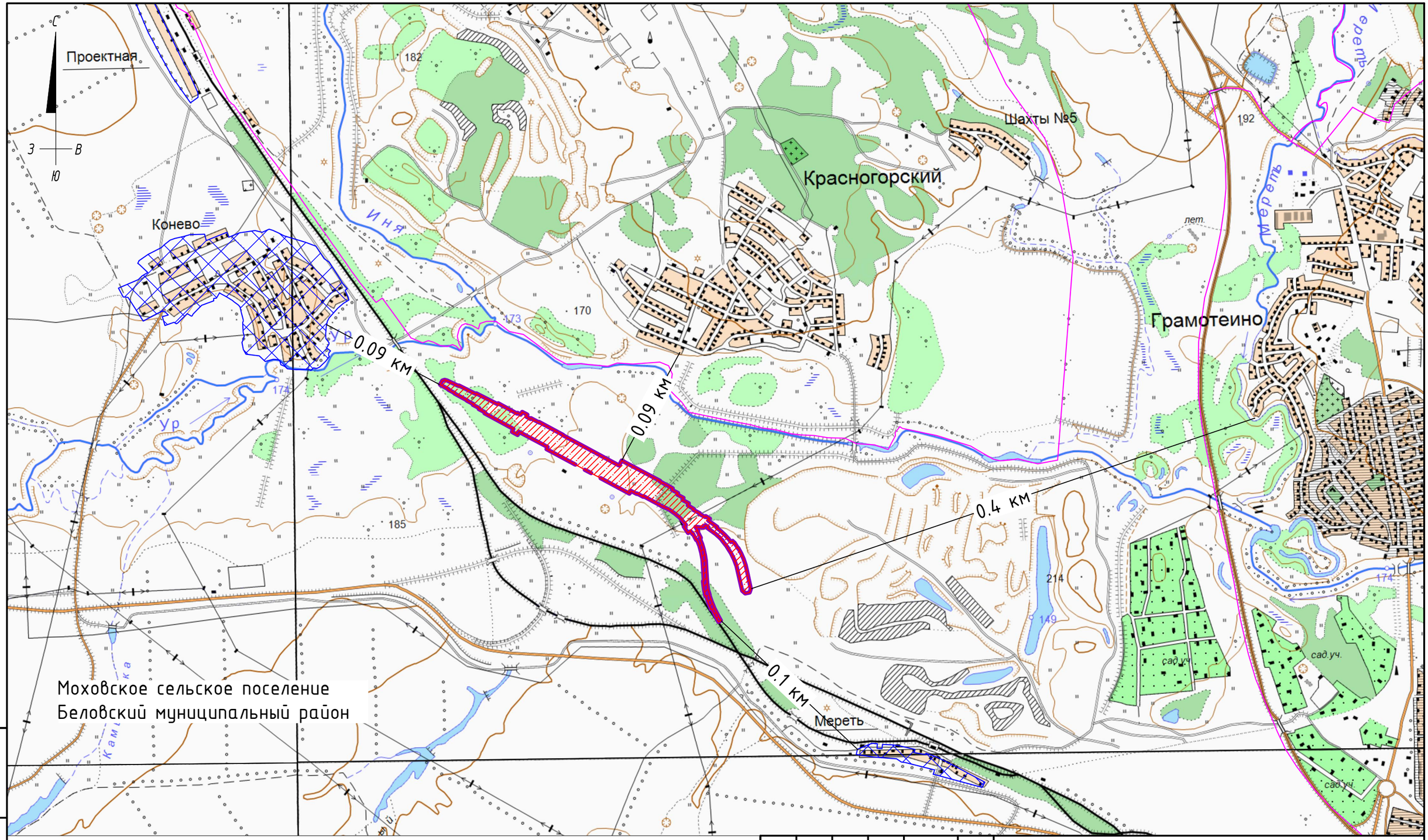
г. Кемерово 2019 г

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование раздела документации по планировке территории	Шифр раздела и подраздела
1	**2**	**3**
1	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-1
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-2
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-3
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-4
5	Раздел 5. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-5
6	Раздел 6. Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-6
7	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ-7

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

Номер п/п	Наименование
1	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500 (Листов – 1, формат А2х4)
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 (Листов – 1, формат А2х4)
4	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:5000 (Листов – 1, формат А2х4)
5	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500 (Листов - 3, формат А1х4, А1х4, А1х3)



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница зон планируемого размещения линейного объекта и граница зон с особыми условиями использования территории, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта
- границы населенных пунктов
- границы муниципальных образований

ПРИМЕЧАНИЯ:

Красные линии совпадают с границей зон планируемого размещения линейного объекта.
Границы элемента планировочной структуры совпадает с границами зон планируемого размещения линейного объекта.
Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

Изм.	К.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Исаков			
Проверил		Илясов			
Н. контр.		Илясов			
ГИП		Потурайко			

8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ

Проект планировки территории и проект межевания территории под строительство линейного объекта по проекту «Строительство железнодорожных путей ООО «Шахта Сибирская» необщего пользования, примыкающих к путям ОАО «РЖД» на станции Мереть»

Схема расположения элементов планировочной структуры	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Схема материалов по обоснованию М 1:25000	ООО «Сибирский центр проектирования»		

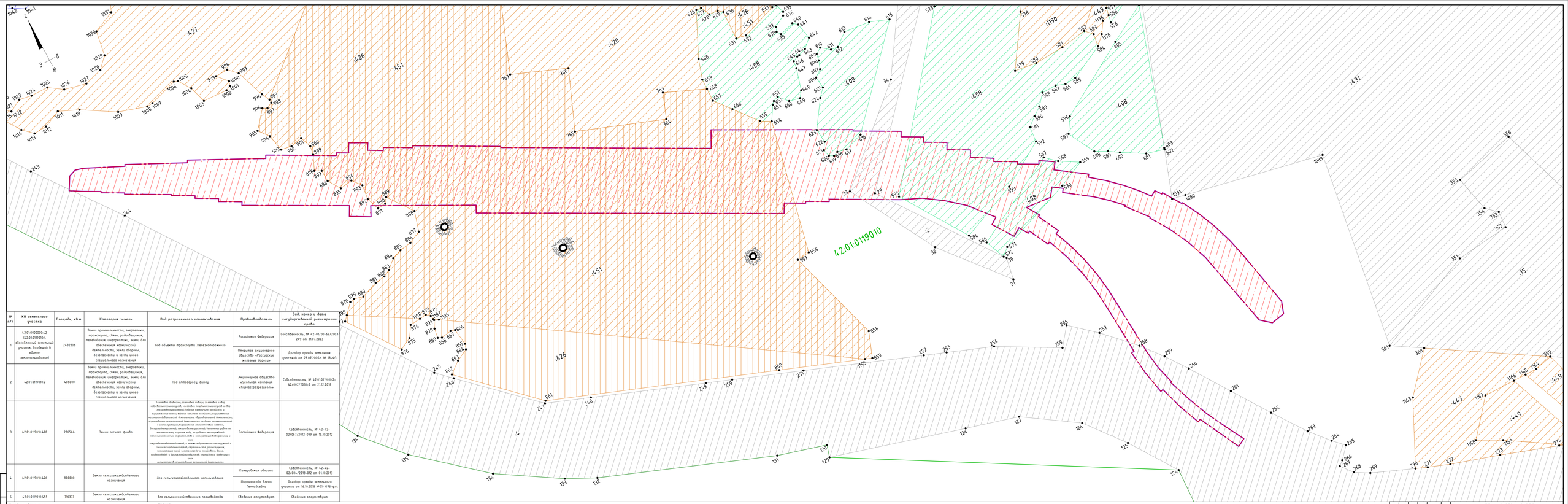
Взам. инв. №

Подпись и дата

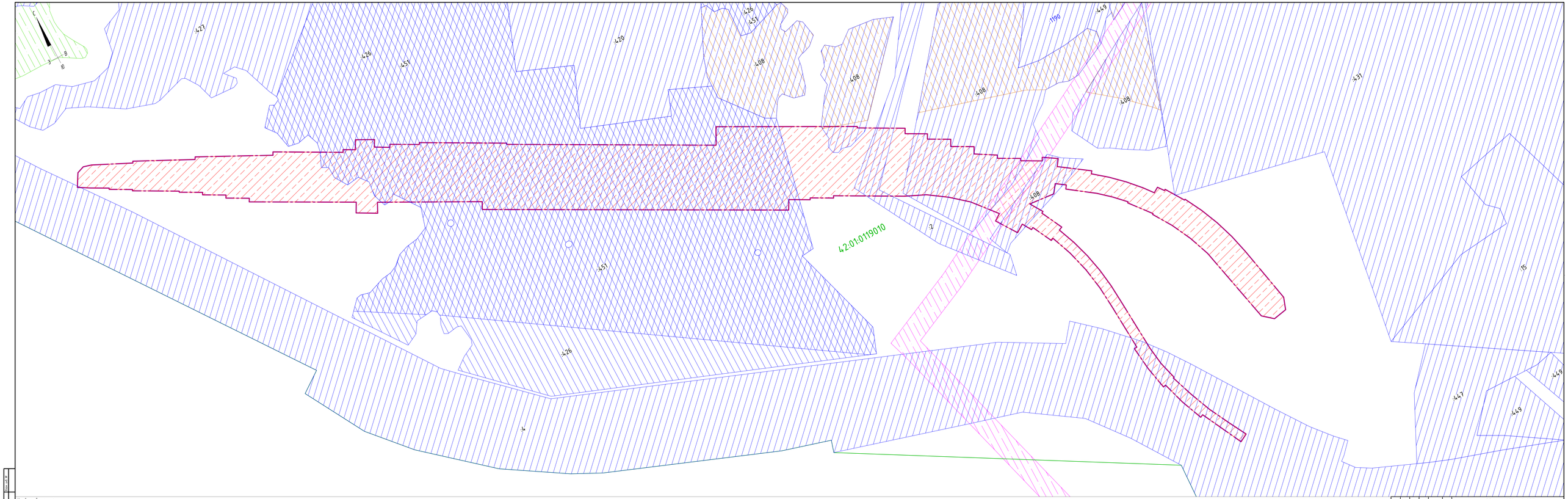
Инв. № подл.

Копировал

Формат А3



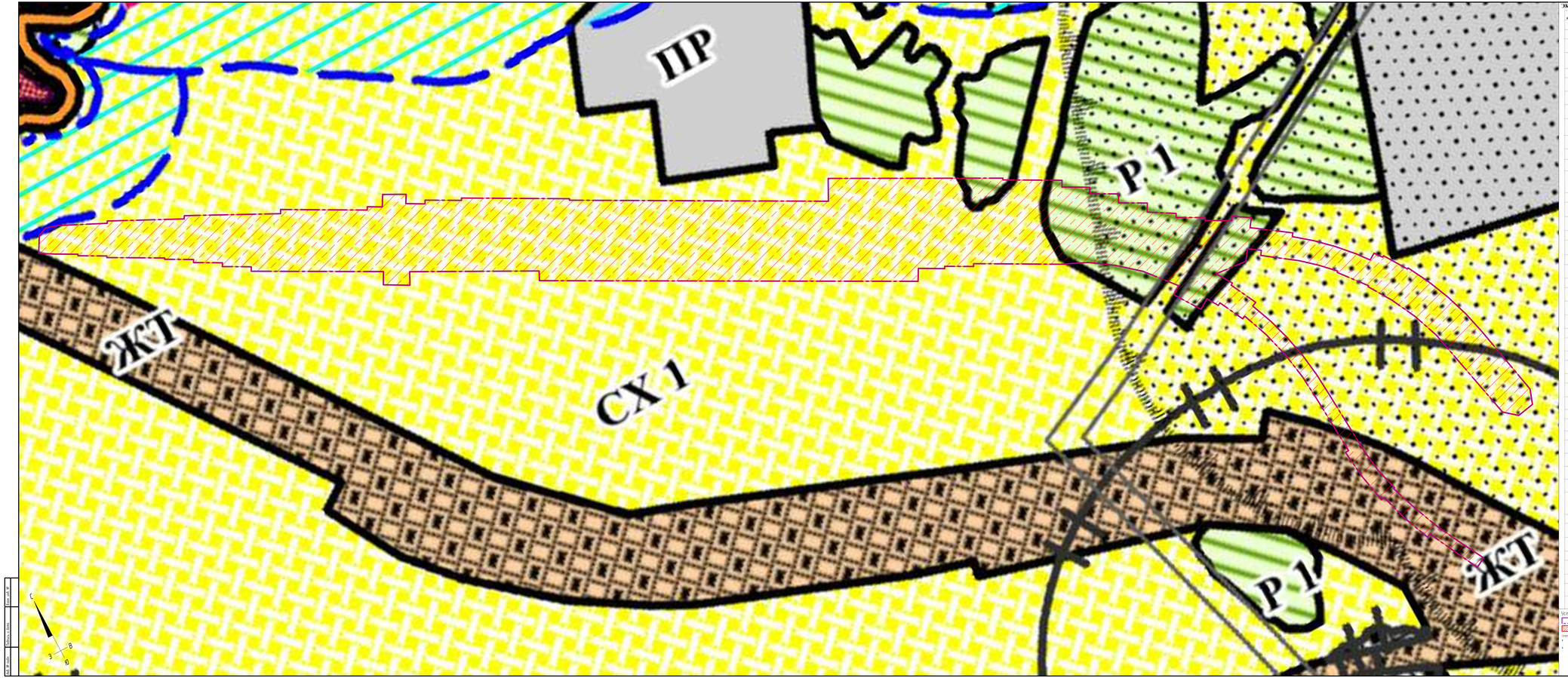
№ п/п	КН земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид, номер и дата государственной регистрации права
1	42:01:0000000:42 (42:01:0119010:4 (обособленный земельный участок, входящий в единое землепользование))	2432806	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под объекты транспорта Железнодорожного	Российская Федерация	Собственность, № 42-01/00-69/2003-249 от 31.07.2003
					Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»	Договор аренды земельных участков от 28.07.2005г. № 18-03
2	42:01:0119010:2	436000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под автодорогу, дамбу	Акционерное общество «Угольная компания «Кузбассразрезуголь»	Собственность, № 42:01:0119010:2-42/002/2018-2 от 21.12.2018
3	42:01:0119010:408	286544	Земли лесного фонда	Заготовка древесины; заготовка живицы; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; ведение охотничьего хозяйства; ведение сельского, водного, лесного хозяйства, рыбоводства; предоставление гражданам для индивидуального использования лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; ведение дачного хозяйства; геологическое изучение недр; разведка месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение, разведка месторождений подземных вод; добыча подземных вод; добыча минеральных лечебных ресурсов; добыча минеральных подземных вод; добыча лечебных грязей; добыча сапропеля; добыча торфа; добыча общераспространенных полезных ископаемых; добыча прочих полезных ископаемых; строительство, реконструкция, эксплуатация гидротехнических (мелиоративных, водохозяйственных, берегоукрепительных и других гидротехнических сооружений) и специализированных портов, пристаней, причалов, судоходных шлюзов, судовых верфей и судоремонтных доков; строительство, реконструкция, эксплуатация объектов, используемых для осуществления рыбного промысла; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; строительство, реконструкция, эксплуатация гидротехнических сооружений



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- границы зон планируемого размещения линейного объекта, в границах зон с особыми условиями использования территории;
- границы зоны с особыми условиями использования территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки объекта;
- границы земельных участков по Земельным ЕГРН

- кадастровые номера ЗУ: кадастровые №:42 Беловский,Новокузнецкий:1:2 Беловский,Новокузнецкий:1:4 Беловский,Новокузнецкий:1:5 Беловский,Новокузнецкий:1:7 Беловский,Новокузнецкий:1:8 Беловский,Новокузнецкий:1:9 Беловский,Новокузнецкий:1:10 Беловский,Новокузнецкий:1:11 Беловский,Новокузнецкий:1:12 Беловский,Новокузнецкий:1:13 Беловский,Новокузнецкий:1:14 Беловский,Новокузнецкий:1:15 Беловский,Новокузнецкий:1:16 Беловский,Новокузнецкий:1:17 Беловский,Новокузнецкий:1:18 Беловский,Новокузнецкий:1:19 Беловский,Новокузнецкий:1:20 Беловский,Новокузнецкий:1:21 Беловский,Новокузнецкий:1:22 Беловский,Новокузнецкий:1:23 Беловский,Новокузнецкий:1:24 Беловский,Новокузнецкий:1:25 Беловский,Новокузнецкий:1:26 Беловский,Новокузнецкий:1:27 Беловский,Новокузнецкий:1:28 Беловский,Новокузнецкий:1:29 Беловский,Новокузнецкий:1:30 Беловский,Новокузнецкий:1:31 Беловский,Новокузнецкий:1:32 Беловский,Новокузнецкий:1:33 Беловский,Новокузнецкий:1:34 Беловский,Новокузнецкий:1:35 Беловский,Новокузнецкий:1:36 Беловский,Новокузнецкий:1:37 Беловский,Новокузнецкий:1:38 Беловский,Новокузнецкий:1:39 Беловский,Новокузнецкий:1:40 Беловский,Новокузнецкий:1:41 Беловский,Новокузнецкий:1:42 Беловский,Новокузнецкий:1:43 Беловский,Новокузнецкий:1:44 Беловский,Новокузнецкий:1:45 Беловский,Новокузнецкий:1:46



ЭКСПЛИКАЦИЯ ДЕТАЛИЗИРОВАННЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны	Площадь, га
	В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	**1 081,20**
	Жилая зона	**600,71**
Ж1.1	Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей.	81,93
Ж1.6	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей.	518,78
	Общественно-деловая зона	**18,60**
ОД1.0	Подзона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения.	2,17
ОД1.2	Подзона для размещения объектов здравоохранения.	0,41
ОД1.3	Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения.	11,30
ОД1.4	Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания.	1,79
ОД1.5	Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения.	2,93
	Производственная и коммунально-складская зона	**24,03**
ПК4.2	Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.	0,93
ПК4.3	Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон.	23,10
	Зона транспортной инфраструктуры	**0,50**
Т	Подзона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта).	0,27
Т1	Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта.	0,23
	Зона инженерной инфраструктуры	**1,74**
И1	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры.	1,74
	Зона сельскохозяйственного использования	**11,78**
СХ3.2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования.	11,78
	Зона рекреационного назначения	**13,96**
Р3	Подзона рекреационного назначения (древесно-кустарниковой растительности и насаждений).	9,59
Р3	Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений.	0,77
Р4	Подзона рекреационного назначения – акватории.	3,60
	Зона специального назначения	**0,90**
С1	Подзона специального назначения для размещения кладбищ.	0,90
	Зона запаса	**286,54**
Н	Зона отсутствия хозяйственной деятельности.	286,54
	Зона иного назначения	**122,44**
ТОП	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).	122,44
	ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	
	Жилая зона	**86,64**
Ж4 С	Подзона застройки малоэтажными жилыми, дачными и садовыми жилыми домами, высотой не выше трёх надземных этажей	86,64
	Производственная и коммунально-складская зона	**3 001,02**
ПР	Подзона для размещения объектов добывающей промышленности.	2 684,78
ПК4.5	Подзона для размещения технологических автомобильных дорог.	157,09
ПК4.6	Подзона для размещения железнодорожных подъездных путей.	19,91
ПК4.7	Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности.	93,01
ПК4.8	Подзона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон.	46,23
	Зона транспортной инфраструктуры	**471,30**
Т	Подзона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта).	194,24
Т2	Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта.	277,06
	Зона инженерной инфраструктуры	**793,99**
И1	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры.	793,99
	Зона сельскохозяйственного использования	**16 346,04**
СХ1	Подзона сельскохозяйственных угодий.	16 320,15
СХ3.2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования.	25,89
	Зона рекреационного назначения	**2 034,47**
Р3	Подзона рекреационного назначения (древесно-кустарниковой растительности и насаждений).	1 849,71
Р4	Подзона рекреационного назначения – акватории.	184,76
	Зона особо охраняемых территорий и объектов	**7,85**
ОО1	Подзона особо охраняемых территорий и объектов природоохранного и рекреационного назначения.	7,85
	Зона специального назначения	**14,15**
С1	Подзона специального назначения для размещения кладбищ.	14,10
С2	Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и полей испарения.	0,05
	ИТОГО ЗЕМЕЛЬ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦАХ	**23 836,66**

Условные обозначения:

1. границы территории, в отношении которой подготовлены положения проекта межевания территории;
2. границы или ожидаемые границы земельных участков, в границы или в любые доступные ограничения территории, подлежащие уточнению в ЕГРН;
3. границы или ожидаемые границы земельных участков, подлежащих перемещению в силу несоответствия границам зонам с особыми условиями использования территории;
4. границы или ожидаемые границы земельных участков, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территориальная граница сельского поселения (уточнённая)
- территориальная граница фактического землепользования населённого пункта (уточнённая)
- д. Ивановка — наименование населённого пункта
- Р 1 — код детализированной функциональной зоны
- р. Иван — акватории
- наименование акватории

ОБЪЕКТЫ И СЕТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- газопровод
- продуктопровод
- котельная
- подстанция 110 кВА
- подстанция 35 кВА
- насосная станция
- водозаборная скважина
- водонапорная башня
- ЦАТС

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- мост
- остановка общественного транспорта

МАРШРУТЫ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА:

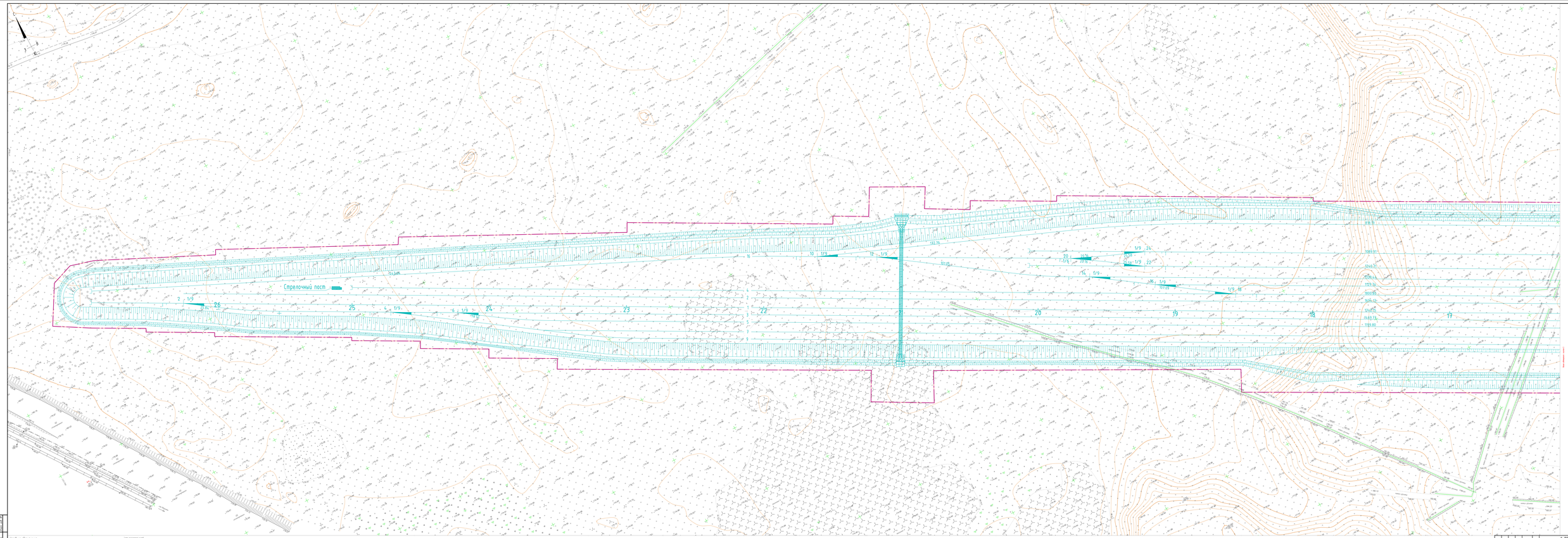
- движение пассажирского транспорта по маршруту

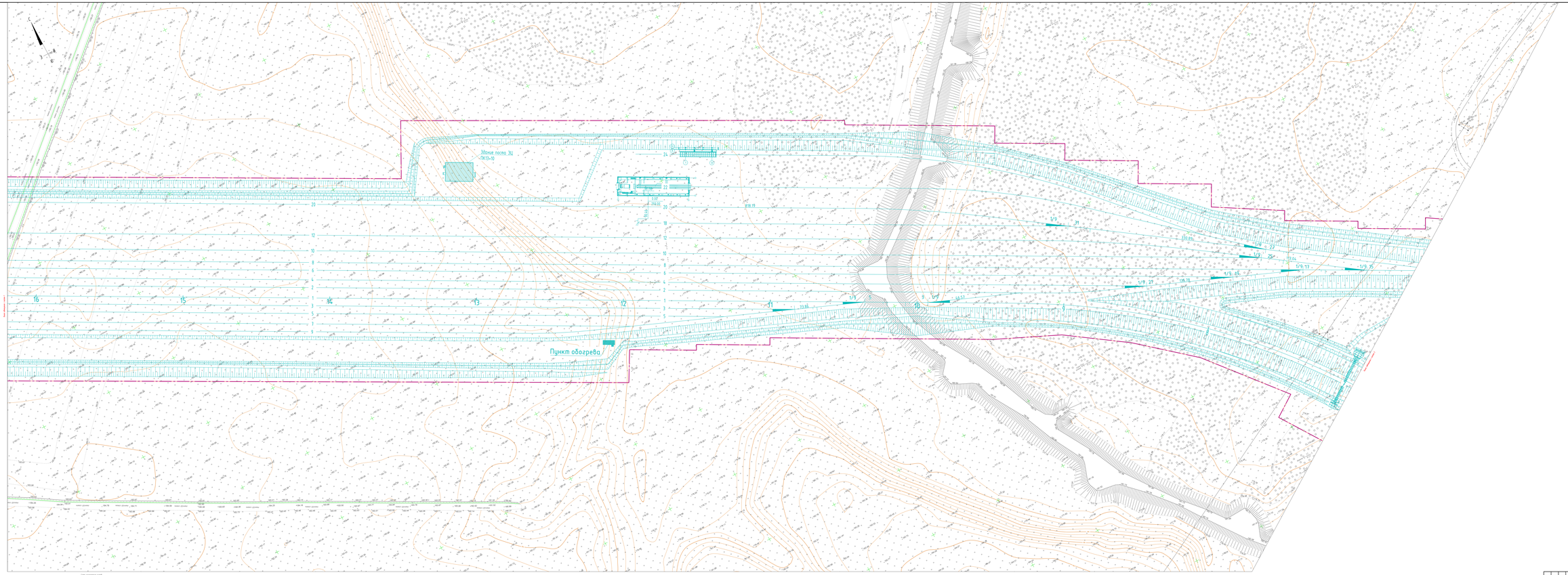
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон (О2).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях прибрежных защитных полос (О3).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон (О4).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон скотомогильников (О4-1).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (горный отвод) (О5).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (подтопление) (О5-1).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных сетей (О7-1).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон магистральных сетей инженерно-транспортной инфраструктуры (О7-2).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях придорожных полос автомобильных дорог (О8).
- Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон предприятий добывающей промышленности (О9).

							8-ПГ/2019/ЭТЗ/ШС-ДПТ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		Проект планировки территории с проектом межевания территории под строительство линейного объекта по проекту «Строительство газопровода-отвода к ГРС «Ардон» мощностью 30,0 тыс.м3/ч» в границах Ардонского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания
Разраб.		Ивков				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ивков				П	5	5
Н. контр.		Ивков				Схема материалов по обоснованию М 15000		
ГИП		Гончарова				ООО «Сервисный центр проектирования»		

Копировал: Формат А2х4


Стрелочный пост
26
25
24
23
22
20
19
18
17
2 1/9
4 1/9
6 1/9
8 1/9
10 1/9
12 1/9
14 1/9
16 1/9
18 1/9
20 1/9
22 1/9
24 1/9
1/9 18
1/9 22
1/9 24
1:7 1/6
1:7 1/6
1:9 1/6
1:9 1/6
1:9



Условные обозначения

- граница перегона, 2 метрика, начало и конец отдельного участка пути, стрелка перегона
- граница station (станции) (граница станции (станция) и граница станции (станция) (станция) (станция)

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница зон планируемого размещения линейных объектов с кадастровым номером 61:44:0000000:ЗУ1, подлежащих изъятию для обеспечения в связи с размещением линейных объектов
- проектируемая ось
- 10 м 10 м проектируемые пересечения маршрутов

Схема расположения чертежа

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	8-ПГ/2019/373/ШС-ДПТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории под строительство линейного объекта по проекту «строительство межмуниципальных путей ООО «Шрамм» «Аэропорт-западная пальмовая, примыкания к трассе М4 «ТАВ» на станции Рудная»			
Разраб.		Ильиной				Схема конструктивных и планировочных решений	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ильиной					П	3	3
Г. контр.		Ильиной				Схема материалов по обоснованию М 1:500	ООО «Сибирский центр транспортобеспечения»		
Н. контр.		Пономарев					Кемерово		

Формат А1х3

Согласовано

Взам. инв. №

Инв. № подл.