



ООО «СТРОЙКОНСАЛТИНГ»

Свидетельство СРО –П-159-06082010
г. Санкт-Петербург от 19 января 2017г
г. Курск, ул. К.Маркса, 62/21, оф.408 тел.53-27-05

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЁН
постановлением Администрации Железногорского
района Курской области
от _____ 2017 г.
№ _____

Проект планировки территории
для размещения объекта "Строительство магазина
по ул. Обтябрьская п. Новоандросово
Новоандросовского с/с Железногорского района,
Курской области

Заказчик _____ Е. В. Малахова

ППТ - 34-17

Адрес объекта:

Курская область, Железногорский р-н,
Новоандросовский с/с, п. Новоандросово,
ул. Октябрьская

Исполнитель:

Жиров Ю. В.

Генеральный директор

Черкаев Ю. Н.



Курск 2017 г

Оглавление

Лист	Наименование	Примечание
	Пояснительная записка	
2	Раздел 1. Общие данные	
2	Раздел 2. Исходно-разрешительная документация.	
3	Раздел 3. Сведения о проведенных изысканиях по объекту планировки.	
3	Раздел 4. Сведения о объекте и его краткая характеристика	
3-5	Раздел 5. Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории	
5-8	Раздел 6. Мероприятия по охране окружающей среды.	
9	Чертёж планировки территории М 1:500, схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале), схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ППТ - 34-17

Лист

1

Пояснительная записка

Раздел 1. Общие данные

Проведение работ по составлению проекта планировки земельного участка ,
расположенного по адресу: Курская область, Железногорский р-н, п.

Новоандросово, ул. Октябрьская выполнено ООО «СТРОЙКОНСАЛТИНГ» на
основании заявления Малаховой Елены Васильевны .

Раздел 2. Исходно-разрешительная документация.

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся
картографических материалов, аэрофотосъемки территории проведения работ ,
ранее выполненных проектно-изыскательских, землеустроительных и других
работ, а также имеющихся сведений на район работ о земельных участках ,
содержащихся в государственном кадастре недвижимости , землеустроительной,
градостроительной, геодезической, картографической и иной документации .

Документация по планировке территории выполнена согласно требованиям
законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов :

- Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ;
- Постановление от 29 октября 2002 года N 150 Об утверждении Инструкции о
порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения
градостроительной документации ;
- СП 42133302011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и
застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
2.07.01-89*;

						ППТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

- СанПин 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1 . 1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОАНДРОСОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ;
- СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли И обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов .

Раздел 3. Сведения о проведенных изысканиях по объекту планировки.

Границы земельных участков определены на топографическом плане масштабом 1:500 согласно топографической съемке от 2017 г. в соответствии с проектной документацией.

Раздел 4. Сведения о объекте и его краткая характеристика

Проект планировки предусматривает выделение земельного участка под строительство предприятия торговли (магазина). Магазин планируется проектировать с одним торговым залом. Конструктивно здание магазина планируется выполнить по бескаркасной схеме с несущими поперечными каменными конструкциями стен по ленточному железобетонному фундаменту, с односкатной кровлей, не имеющей организованного водостока. Расположение здания магазина планируется выполнить по ул. Октябрьская.

Раздел 5. Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории

Проект планировки территории подготовлен с целью отображения на нём

						ППТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

проектного решения границ земельных участков под проектируемыми объектами капитального строительства.

Для строительства магазина определим необходимую площадь земельного участка в соответствии со статьёй 11.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоандросовский сельсовет» Железногорского района Курской области.

Территория для размещения планируемого магазина находится в зоне ОД.

В соответствии со статьёй 11.5 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоандросовский сельсовет» Железногорского района Курской области, предельная (минимальная) площадь образуемого земельного участка для размещения предприятия розничной торговли должна составлять минимум 100 кв. м.

Площадь магазина принимаем (6x12,5 м) – 75,0 м²

Отмостка по периметру здания шириной 1 м – 41,0 м²

5 машино-мест по 25 м² – 125 м²

Погрузо-разгрузочная площадка – 90 м².

15% площадь озеленения

Итого без площади озеленения площадь участка должна быть 331 м²

Методом интерполяции определяем площадь земельного участка с озеленением, равная 390 м².

В районе размещения объекта строительства отсутствуют земли природно-заповедного, оздоровительного и историко—культурного назначения, водоохранные зоны рек и водоемов, не проходят пути миграции животных и птиц, отсутствуют заказники.

						ППТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

Планируемые площади располагаются на землях населённых пунктов

Рельеф местности спокойный.

Строительство магазина предусматривает формирование следующих земельных участков:

Площади участков:

ЗУ1 — 390 кв. м.

Категория земель — земли населённых пунктов

Вид разрешённого использования — магазины.

Раздел 6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Образующиеся в результате функционирования объекта бытовые отходы и мусор

складируются в контейнеры, расположенные на специально оборудованной площадке, и по мере накопления подлежат вывозу на полигон ТБО автотранспортом «Специализированного предприятия » в соответствии с договором.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При производстве строительного монтажных работ при строительстве гаражей возможное воздействие на атмосферу заключается в загрязнении атмосферного воздуха:

- выбросами загрязняющих веществ при проведении сварочных работ ;
- выбросами продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, машин и механизмов.

В результате вышеприведенных работ в атмосферный воздух будет поступать

						ППТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

пыль неорганическая, углеводороды и продукты сгорания топлива: окислы азота, углерода, сажа, окислы серы, бензин, керосин.

Так как все строительные —монтажные работы носят передвижной характер, производятся последовательно и не совпадают во времени, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер, можно сделать вывод о незначительности воздействия на атмосферный воздух в период строительства объекта.

Оценка воздействия на земельные ресурсы и почвенный покров

Основное воздействие планируемого объекта на территорию в период эксплуатации выражается в отчуждении земель в постоянное для размещения объекта.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) пользование выполняется на период производства строительных монтажных работ, все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах отводимой проектом планировки территории.

Оснащение рабочих мест и строительных площадок контейнерами для бытовых и строительных отходов, обязательное соблюдение границ территории, отводимых под строительство, запрещение разжигания костров с использованием дымящих видов топлива сведёт к минимуму возможное негативное воздействие при строительстве на окружающую среду. Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды, водные био-ресурсы, реки и другие водные объекты

В результате реализации заложенных в проекте мероприятий ухудшения состояния водной среды не ожидается.

						ППТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

В процессе строительства и эксплуатации объекта проектирования не предусматривается образования производственных сточных вод , заправка строительной техники ГСМ предусматривается на заправочных пунктах , что исключает загрязнения подземных горизонтов нефтепродуктами .

Строительные отходы и мусор предусматривается вывозить на полигон ТБО .

В случае заправки малоподвижных механизмов автозаправщиками на территории строительства предусматривается использование шлангов , имеющих затворы у выпускного отверстия .

Все проливы нефтепродуктов ликвидируются , замазученный грунт вывозится с площадки строительства на полигон промышленных отходов .

Склады песка и щебня должны быть ограждены от размыва поверхностными водами, что защищает их от загрязнения .

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов , представляющих потенциальную опасность для подземных водоносных горизонтов и запрещенных к размещению в зонах санитарной охраны водных объектов .

Планируемый земельный участок располагается в третьем поясе водозаборного сооружения .

Мероприятия по второму и третьему поясам :

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых , бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин , представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов .

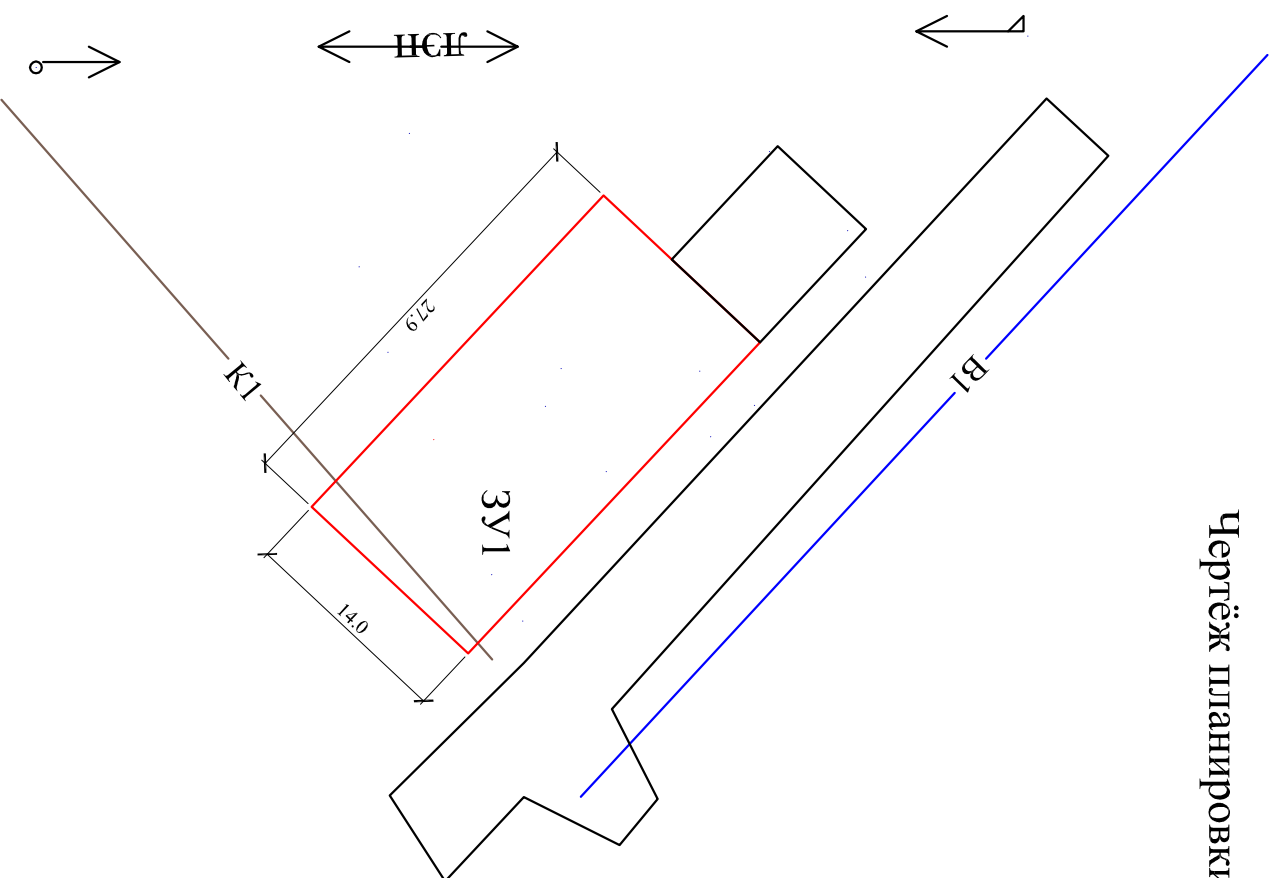
Бурение новых скважин и новое строительство , связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром

Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами и учреждениями экологического и геологического контроля .

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты , подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли .

Запрещение размещения складов горюче -смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Чертеж планировки территории М 1:500



Условные обозначения:

Границы земельного участка

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)

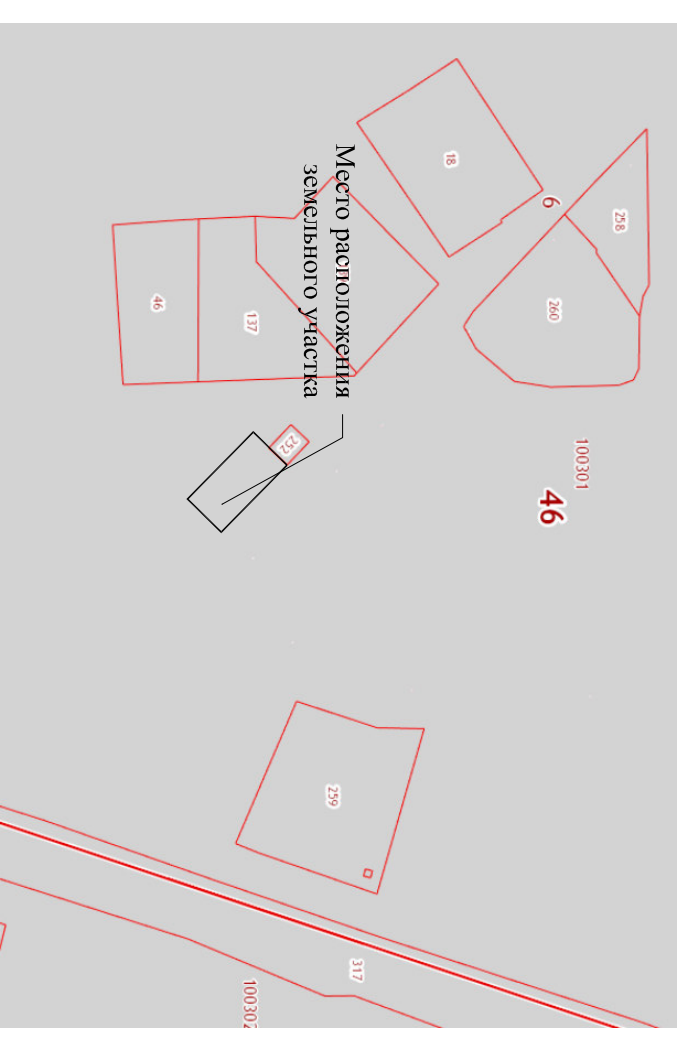


Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Заказчик: Романов М. Н.

ППТ - 34-17

Проект планировки территории

для размещения объекта "Строительство магазина по ул. Объярская п. Новодеросово Новодеросовского с/с Железнодорожного района, Курской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Жиров				07.17
ГИП	Жиров				07.17

Стадия	Лист	Листов
П	9	9

ООО "СТРОЙКОНСАЛТИНГ"

Чертеж планировки территории М 1:500, схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале), схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования



ООО «СТРОЙКОНСАЛТИНГ»

Свидетельство СРО –П-159-06082010
г. Санкт-Петербург от 19 января 2017г
г. Курск, ул. К.Маркса, 62/21, оф.408 тел.53-27-05

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации Железногорского
района Курской области

от _____ 2017 г.

№ _____

Проект межевания территории

для размещения объекта "Строительство магазина
по ул. Октябрьская п. Новоандросово
Новоандросовского с/с Железногорского района,
Курской области

Заказчик _____ Е. В. Малахова

ПМТ - 34-17

Адрес объекта:

Курская область, Железногорский р-н,
Новоандросовский с/с, п. Новоандросово,
ул. Октябрьская

Исполнитель:

Жиров Ю. В.

Генеральный директор

Черкаев Ю. Н.



Курск 2017 г

Оглавление

Лист	Наименование	Примечание
2-3	Пояснительная записка	
4	Каталог координат	
4	Экспликация	
5	Чертеж межевания территории (основной чертеж), схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале), схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ - 34-17

Лист

1

Пояснительная записка

Проведение работ по составлению проекта межевания земельного участка , расположенного по адресу: Курская область, Железногорский р-н, п.

Новоандросово, ул. Октябрьская выполнено ООО «СТРОЙКОНСАЛТИНГ» на основании заявления Малаховой Елены Васильевны и проекта планировки территории для размещения объекта "Строительство магазина по ул. Октябрьская п. Новоандросово, Новоандросовского с/с, Железногорского района Курской области".

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, аэрофотосъемки территории проведения работ, ранее выполненных проектно-изыскательских, землеустроительных и других работ, а также имеющихся сведений на район работ о земельных участках , содержащихся в государственном кадастре недвижимости , землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической и иной документации .

Документация по планировке территории выполнена согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов :

-Градостроительного кодекса РФ № 190—ФЗ;

-Земельного кодекса РФ № 136—ФЗ;

-Постановление от 29 октября 2002 года М 150 Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации ;

-СП 4213330201 1. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01—89*;

-СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 — 03 «Санитарно - защитные зоны и

						ПМТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОАНДРОСОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ;

-СП 2.3.6.1066—01 Санитарно—эпидемиологические требования к
организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых
продуктов.

При подготовке проекта межевания территории работы проводились в
соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных
участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с
федеральными законами, техническими регламентами. Площадь земельного
участка определен картометрическим методом с использованием
картографических материалов в виде топографической съемки.

Границы земельного участка определены на топографическом плане
масштабом 1:500 согласно топографической съемке от 2017 г. в соответствии с
проектной документацией.

Проект планировки подготовлен с целью отображения на нём проектного
решения границ земельных участков под проектируемым объектом
"Строительство магазина по ул. Октябрьская п. Новоандросово
Новоандросовского с/с Железнодорожного района Курской области".

Строительство магазина предусматривает формирование следующих земельных
участков:

Площадь участка:

ЗУ1 - 390 кв. м.

						ПМТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Координаты по ЗУ 1:

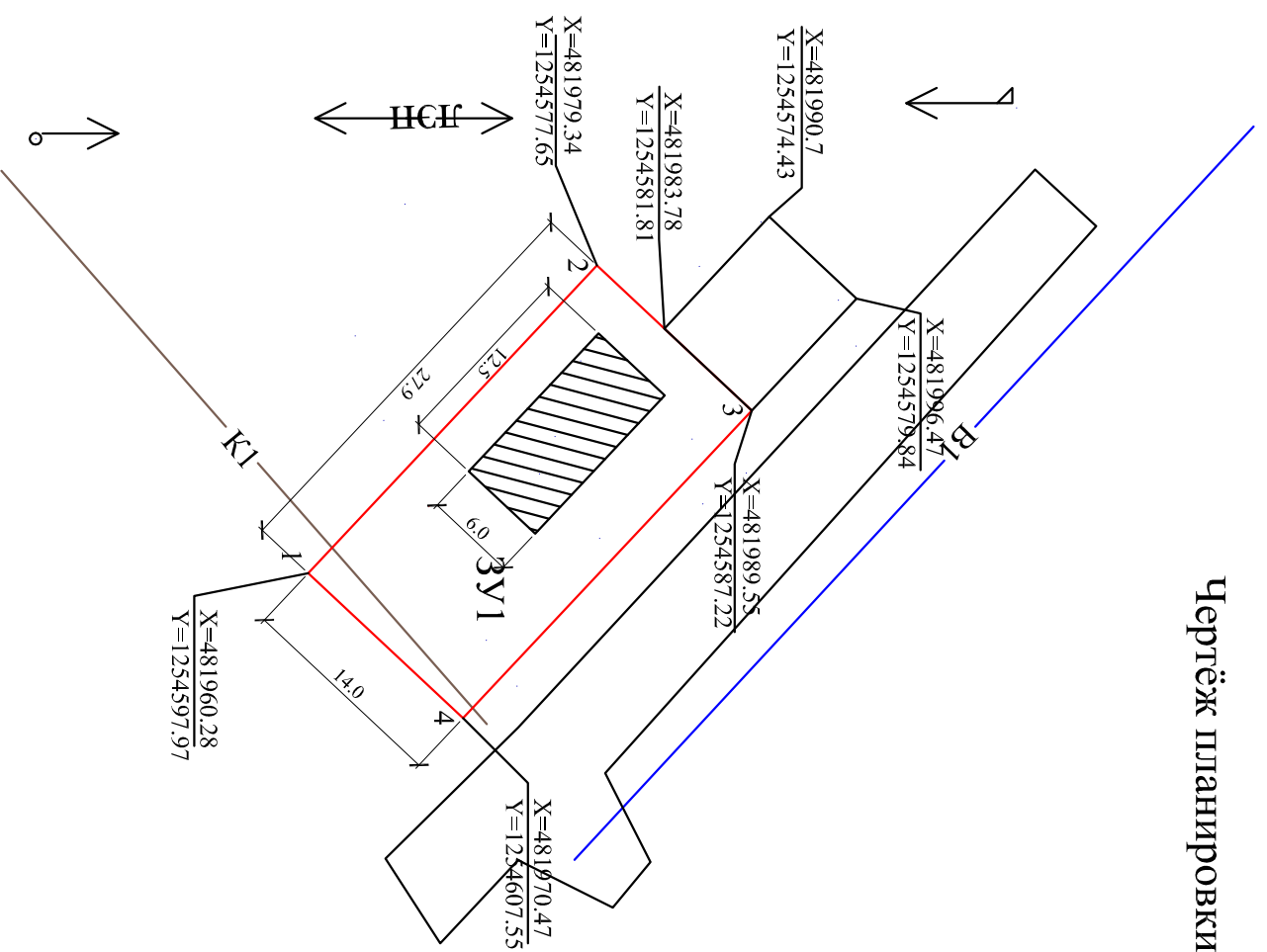
Координаты	
X	Y
481989.55	1254587.22
481979.34	1254577.65
481960.28	1254597.97
481970.47	1254607.55

Экспликация

№ участка	Условный номер земельного участка	Площадь участка, кв. м.	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)	Категория земель	Адрес (местоположение)	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	390,0	46:06:100301			земли населённых пунктов	Курская область, Железнодорожный р-н, п. Новоандреево, ул. Октябрьская	магазины

						ПМТ - 34-17	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

Чертеж планировки территории М 1:500



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	75,0
2	Площадь машиномест	м ²	125,0
3	Полуизо-разрузочная площадка	м ²	90,0
4	Площадь озеленения	м ²	59,0
5	Площадь отмостки	м ²	41,0
6	Площадь участка	м ²	390,0

- Условные обозначения:
- Границы земельных участков
 - ▨ Площадь застройки - 75 м²

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)

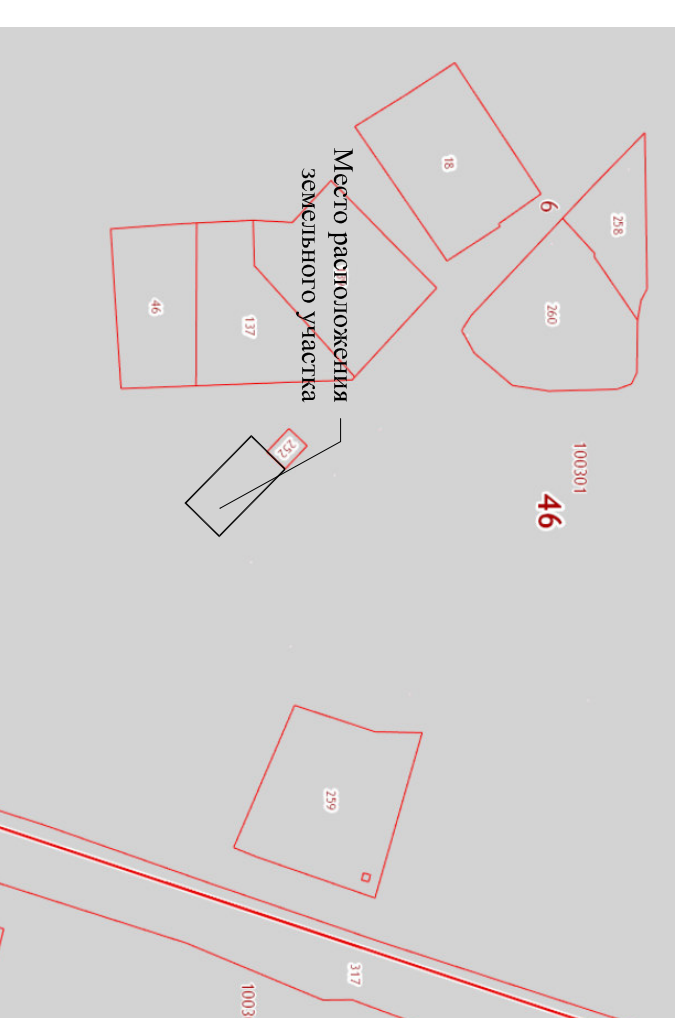


Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Заказчик: Романов М. Н.		ПМТ - 34-17	
Проект межевания территории			
для размещения объекта "Строительство магазина по ул. Октябрьская г. Новодеросово Новодеросовского с/с Железнодорожного района, Курской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док
Разраб.	Жиров	Жиров	07.17
ГИП	Жиров	Жиров	07.17
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		П	5
		Листов	5
Чертеж планировки территории (основной чертеж), схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале), схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования		ООО "СТРОЙКОНСАЛТИНГ"	