ООО «ГЕО»

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта

"Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области"

Кадастровый инженер Лысевич В.В.

Смоленск 2019 г.

Оглавление

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ…….4

1 Общие положения……5

1.1 Введение……5
1.2 Цель и задачи разработки проекта……..8
1.3 Используемые исходные материалы……...9
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования ……...10
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности……..……10
1.6 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования……..…..10
1.7 Характеристика полосы отвода……..13
1.8 Сервитуты и иные обременения……14
2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта14
2.1 Параметры проектируемых земельных участков ……14
2.2 Формирование красных линий……...15
2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов……15
2.4 Правовой статус объектов межевания……...16
2.5 Основные показатели по проекту межевания ……..16
2.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки……16
2.7 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения ……17

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ…….18

ПРИЛОЖЕНИЯ ……21

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Лысевич В.В.	

Проект планировки территории для линейного объекта совмещенный с проектом межевания «» состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:1000	1
2	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО» (далее – ООО «ГЕО») по техническому заданию.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ), подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ;

Проект планировки и межевания территории для размещения газификации затрагивает кадастровый квартал с номером **67:08:0010106,** расположенного по адресу: Смоленская область, Ельнинский район, Ельнинское городское поселение, г. Ельня, ул. Красноармейская.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Конституция РФ;

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Лесной кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;

- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»; - Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства РФ от 22.12.2011 г. №1101;

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СП 131. 13330.2012 «Строительная климатология»; - СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- СН 2..4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»; - РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- Кадастровые планы территории.

1.2 Цель и задачи разработки проекта:

Главная цель настоящего проекта – Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта "Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области".

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

-выявление территории, занятой линейными объектами;

-выявление территории их охранных зон, устанавливаемых на основании действующего законодательства;

-указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);

-выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранных зон проектируемых объектов»;

-анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;

-определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

-обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

-обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определение территории занятой линейными объектами и их охранной зоной.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемыми линейными объектами.
3. Определение места присоединения проектируемых объектов к существующим и проектируемым объектам.
4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранные зоны проектируемых линейных объектов.
5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.
6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

1.3 Используемые исходные материалы:

-информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-67. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков га местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Город Ельня – административный центр обширного сельского района, расположенного в юго-восточной части Смоленской области и занимающего водораздельное плато – часть так называемого «Ельнинского узла» Смоленско-московской возвышенности.

Климат г. Ельня умеренно-континентальный со сравнительно теплым летом и умеренно холодной зимой, отличается непостоянством погодных условий: оттепели зимой, частые дожди и холода летом, поздние весенние заморозки.

Температурный режим поселения характеризуется следующими данными:

Средняя месячная и годовая температура воздуха

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	за год
-9,5	**-8,9**	**-4,3**	**3,9**	**11,9**	**15,4**	**17,6**	**15,8**	**10,5**	**4,4**	**-2,0**	**-7,9**	**3,9**

Продолжительность безморозного периода 140-135 дней.

Средняя дата последних весенних заморозков – 10.05, первых осенних – 25.09.

Среднее годовое количество атмосферных осадков около 600мм. Распределение осадков по месяцам неравномерно, мм:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	за год
30	**28**	**30**	**35**	**76**	**74**	**94**	**77**	**55**	**57**	**40**	**32**	**597**

Наиболее богаты осадками летние месяцы. Максимум осадков приходится на июль /94мм/, минимум - на февраль /28мм/.

В летний период выпадает 40% годовой нормы осадков, за весенний – 14%, осенний – 18% и зимний – 28%.

Средняя годовая испаряемость составляет 407мм. Наибольшее испарение наблюдается в мае – июне и наибольшее в декабре и январе. За зиму испаряется 10% годового количества осадков, за три летних месяца около 52%.

Первый снег выпадает в конце октября – начале ноября. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 05.12. Высота снежного покрова достигает 48см.

Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 07.04. число дней в году со снежным покровом равно 129.

Наибольшая глубина промерзания почвы наблюдается в конце марта – начале апреля и равна 95см.

Полное оттаивание почвы происходит в первой декаде апреля, и к середине мая пахотный слой прогревается до +100, в июле под естественный покров – до +16 +170.

Продолжительность периода с устойчивым промерзанием почвы составляет в среднем 147 дней.

В летний период преобладают северо-западные ветры, а также северные и западные умеренные ветры.

В осенне-зимний период преобладают ветры юго-западного направления.

Восточные ветры во все сезоны года имеют относительно небольшую повторяемость. Средняя скорость ветра до 4,3м/с. Сильные ветра со скоростью 15м/с имеют сравнительно частую повторяемость и, как правило, больше наблюдаются зимой и в переходные периоды года, характерны они для южных, юго-западных и северо-западных румбов.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 70%, достигая максимума /87%/ в декабре и минимума /53%/ в мае. Число дней в году с туманом в пределах 57-77 дней, в т.ч. за холодный период – 41 день.

Годовая облачность достигает 67-77%. Число ясных дней невелико – до 30 дней в году, пасмурных – около 160 дней.

Число дней в году с температурой воздуха выше +100 равно 134, а с температурой воздуха выше +50 – 175 дней.

1.7 Характеристика полосы отвода

Трасса газопровода низкого давления проходит от ранее построенного объекта газификации "Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области".

Земельный участок, необходимый для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (ГРПШ, запорной арматуры, контрольных трубок) на проектируемом газопроводе выделяются из состава земель населённого пункта в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта.

Земельный участок, предоставляемый для размещения проектируемого газопровода, выделяется из состава земель общего пользования в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. Ширина полосы земель, отводимых во временное, кратковременное использование на период строительства, составляет 4.0м. Площадь земель, отводимых во временное, кратковременное использование на период строительства и на которые оформляется право ограниченного пользования, составляет: S = 461 м².

До начала производства работ необходимо уточнить местоположение всех подземных коммуникаций с помощью трассоискателя и шурфовки. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнить вручную на расстоянии 2,0 м до и после пересечения без применения ударных механизмов.

Планировка трассы производится с таким расчетом, чтобы после выемки грунта при рытье траншеи оставалась спланированная полоса для размещения на ней сварочного оборудования, проезда автотранспорта и передвижения строительных машин. Ширина спланированной полосы должна составлять не менее 4,0 м. Разработку траншеи под полиэтиленовый газопровод следует выполнять механизированным способом.

Выброс грунта осуществлять в одну сторону, при этом желательно, чтобы отсыпанный грунт располагался с той стороны траншеи, откуда возможен приток дождевых и талых вод. Земляные работы для укладки газопроводов, планировку дна траншеи и засыпку траншей с уложенными газопроводами необходимо производить в соответствии с требованиями СП 42-101-2003. Размеры и профили траншеи установлены проектом в зависимости от диаметра труб газопровода и характеристики грунтов.

1.8 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог.
2. Существующие линии электропередач.
3. Существующий кабель связи.

2.Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельного участка под объект: "Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области".

Данным проектом предусматривается строительство:

-газопровод низкого давления.

2.1 Параметры Проектируемых земельных участков:

Номер земельного участка	Площадь, м^2	Длина, м
1	461	117

Ширина полосы испрашиваемого земельного участка для строительства проектируемых сетей составляет 4.0 м.

2.2 Формирование красных линий

Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся жилой застройки с учетом интересов владельцев земельных участков. Формирование красных линий рассматриваемой на территории не требуется.

2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков, совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых объектов

Таблица 2 Координаты поворотных точек земельного участка из земель государственной собственности

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	437892.78	1294519.30
2	437894.85	1294522.72
3	437892.33	1294524.61
4	437792.05	1294579.74
5	437790.29	1294576.15
6	437813.18	1294563.56
7	437850.79	1294542.88
8	437851.25	1294543.94
9	437852.18	1294543.56
10	437851.72	1294542.44
11	437890.60	1294521.26

2.4 Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

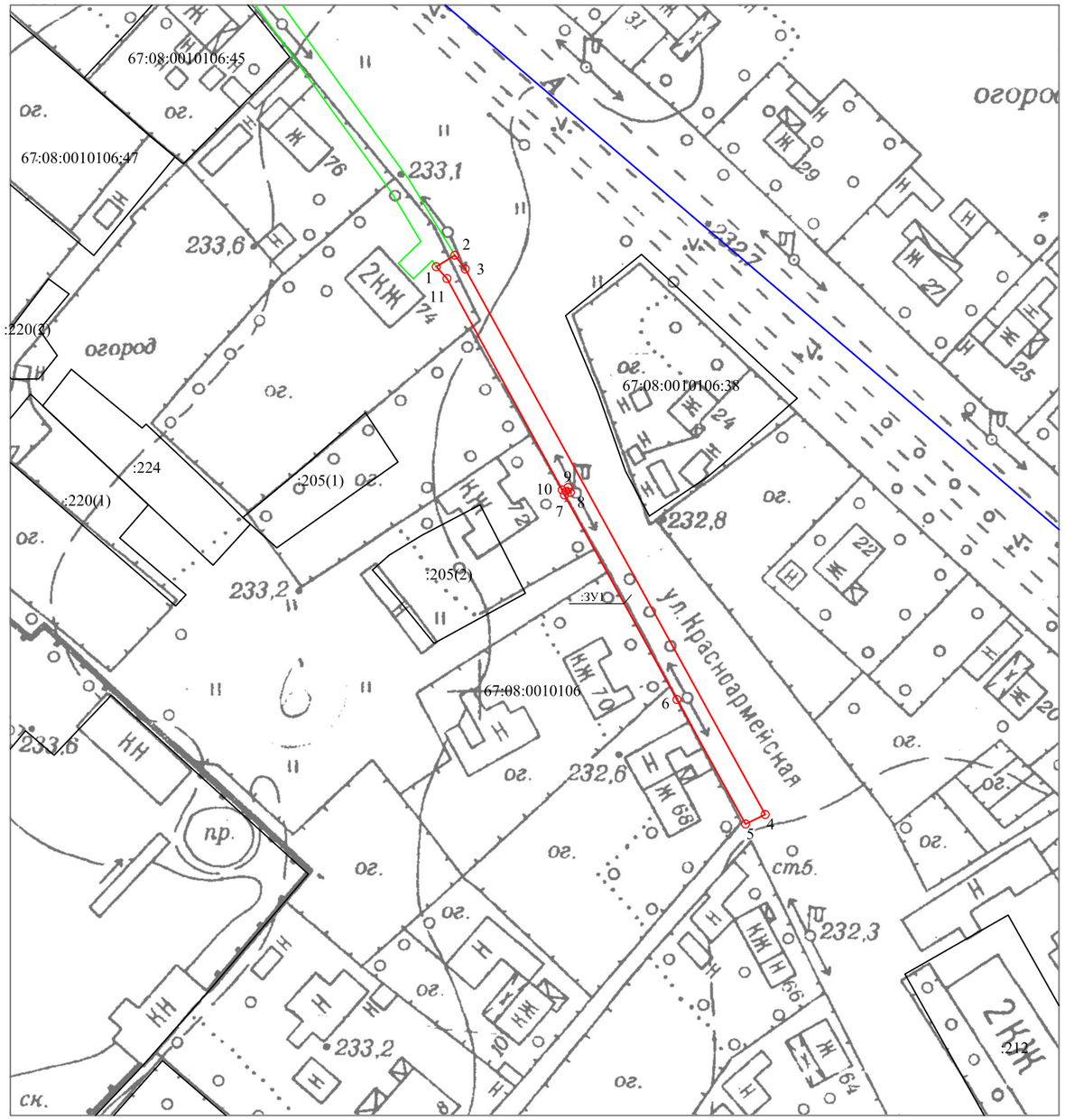
2.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	0.046

Схема расположения элементов планировочной структуры



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-формируемый земельный участок

-формируемая часть земельного участка

-граница кадастрового квартала

-охранная зона

-земельные участки по сведениям ГКН

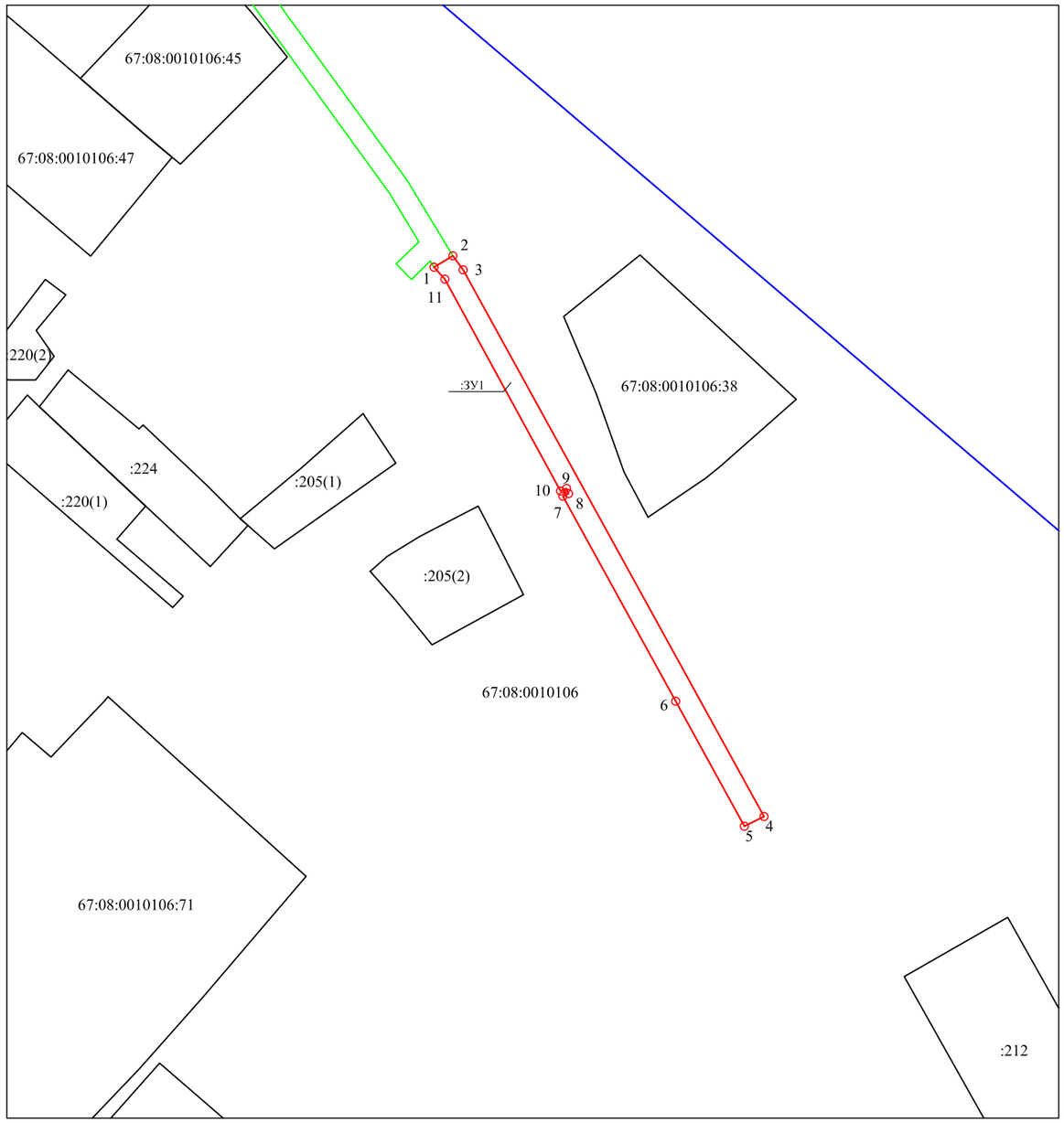
-объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН

67:08:0010106 -кадастровый квартал территории

67:08:0010106:38 -кадастровый номер земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕО"			
Проект межевания территории	"Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области"		
Заказчик	Администрация муниципального образования "Ельнинский район" Смоленской области		
Кадастровый инженер	Лысевич В.В.		Дата
			Масштаб 1:1000

Чертеж проекта межевания территории



Масштаб 1:1000

:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	437892.78	1294519.30
2	437894.85	1294522.72
3	437892.33	1294524.61
4	437792.05	1294579.74
5	437790.29	1294576.15
6	437813.18	1294563.56
7	437850.79	1294542.88
8	437851.25	1294543.94
9	437852.18	1294543.56
10	437851.72	1294542.44
11	437890.60	1294521.26

Площадь: 461 м.кв.

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-формируемый земельный участок

-формируемая часть земельного участка

-граница кадастрового квартала

-охранная зона

-земельные участки по сведениям ГКН

-объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН

67:08:0010106 -кадастровый квартал территории

67:08:0010106:38 -кадастровый номер земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕО"			
Проект межевания территории	"Строительство отрезка газопровода низкого давления для газификации жилых домов №№68,70,72 по ул. Красноармейской города Ельни Ельнинского городского поселения Ельнинского района Смоленской области"		
Заказчик	Администрация муниципального образования "Ельнинский район" Смоленской области		
Кадастровый инженер	Лысевич В.В.		Дата
			Масштаб 1:1000

2.7 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности их повреждения согласно Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями 18 и дополнениями) вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети устанавливаются территории с особыми условиями использования – охранные зоны газораспределительных сетей.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры -отсутствуют. Необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объектов наличие скотомогильников не зарегистрировано. Территория по месту проводимых работ в эпизодическом отношении благополучная.

Территория разработки проекта планировки территории имеет обременения с охранными зонами инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии с нормативными документами.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ

Главный инженер

_____ Д.И. Ващенков

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Смоленск»
(АО «Газпром газораспределение Смоленск»)

Филиал в г. Сафоново

ул. Шахтерская, д. 28, г. Сафоново,
Смоленская область, Российская Федерация, 215500
тел.: +7 (48142) 4-16-79, факс: +7 (48142) 4-16-79
e-mail: safonovo@gas-smolensk.ru
ОКПО 03304255, ОГРН 1026701455329, ИНН 6731011930, КПП 672643001

16.05.2019 № 4-2680
на № 2035 от 06.05.2019

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода, газопровода-ввода

Заказчик: Администрация мо «Ельнинский район»

Основание для выдачи технических условий – заявление
№ вх. 3/479 от 07.05.2019г.

Наименование газопровода: распределительный газопровод

Местоположение объекта капитального строительства: Смоленская обл., г. Ельня, ул. Красноармейская

Установленный объем потребления природного газа к объекту газификации:
максимальный часовой расход газа 15,0 м3/час

Планируемый срок подключения к газораспределительной сети: 2021 г.

Технические условия на присоединение к газораспределительной сети

Давление газа в точке подключения: максимальное: 0,003 МПа;
фактическое (расчетное): 0,0022 МПа.

Диаметр, координаты* газопровода в точке подключения:
Дн = 63мм. Подключение произвести к существующему подземному распределительному газопроводу низкого давления проложенному в районе д.74 по ул. Красноармейской в г. Ельня. Точку врезки определить проектом.

* При отсутствии точных координат точки подключения указывается ее ориентировочное расположение.

Материал трубы и тип изоляции (при наличии) в точке подключения:
Полиэтилен по ГОСТ Р 50838-2009

Общие инженерно-технические требования:

1. Проект должен быть согласован с организацией, выдавшей технические условия.
2. Проектные, строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими разрешение на соответствующие виды работ.
3. Предусмотреть охранные зоны газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе.
4. Предусмотреть отключающие устройства на газопроводе в соответствии со СНиП 42-01-2002 (СП 62.13330.2011).
5. Предусмотренные проектом технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, эксплуатационно-техническую документацию, разрешение на применение, а трубы-сертификаты качества.
6. При составлении задания на проектирование и проектной документации руководствоваться требованиями системы добровольной сертификации «ГАЗСЕРТ» к газоиспользующему оборудованию.

Особые требования:

Диаметр проектируемого газопровода предусмотреть с учетом перспективных потребителей.

Дополнительные рекомендации:

1. Прокладку газопроводов предусмотреть подземно из полиэтиленовых труб. Предварительно согласовать способ перехода через искусственные преграды с заинтересованными организациями.
2. Обеспечить ведение технического и авторского надзора.
3. В местах пересечения газопроводом искусственных преград и инженерных коммуникаций и прохождения в их охранных зонах запросить ТУ у организаций, в ведении которых они находятся. После окончания проектных работ согласовать проект с заинтересованными организациями.
4. В проектную документацию включить требования безопасного производства работ в охранных зонах газопроводов.

Срок действия технических условий составляет: до «16» мая 2022г.

Технические условия выдал:

Инженер ПТО _____ Е.М. Шпакова