

ООО «ГЕО»

**Проект планировки и проект межевания  
территории  
линейного объекта  
«Закольцовка водопроводной сети в г. Ельня  
Смоленской области»**

Кадастровый инженер

Лысевич В.В.

Смоленск 2018 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 объекта.....	14
2.1 Параметры проектируемых земельных участков .....	15
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.....	16
2.4 Правовой статус объектов межевания.....	18
2.5 Основные показатели по проекту межевания .....	18
2.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	19
2.7 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения .....	19
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	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	1:5000	1
2	Чертеж проекта межевания территории	1:5000	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 водопровода затрагивает кадастровые кварталы с номерами 67:08:0010113; 67:08:0010112; 67:08:0010108; 67:08:0010109; 67:08:0010117; 67:08:0010111; 67:08:0010131; 67:08:0010130 и 67:08:0010129, расположенными по адресу Смоленская область, Ельнинский район, г. Ельня.

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 «Закольцовка водопроводной сети в г. Ельня 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 на 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 +10<sup>0</sup>, в июле под естественный покров – до +16 +17<sup>0</sup>.

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**

Участок под строительство, согласно акта выбора №133 от 29.11.12, расположен на западной окраине г. Ельня в основном по территории Кирпично-Заводского переуллка.

Участок прокладки проектируемого водопровода относится к землям населенных пунктов (г. Ельня). Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

Трасса водопровода пересекает долину безымянного ручья, имеющего крутой правый и пологий левый склон. Русло ручья в районе исследуемого участка шириной около 5.0 м. Водоток постоянный.

Земли иных землепользователей проектируемый водопровод не занимает.

Проектируемый водопровод не пересекает и не прокладывается в санитарно-защитных зонах объектов г. Ельня. Пересекаемый безымянный ручей не имеет санитарно-защитной зоны.

Прокладка водопровода предусматривается без изменения сложившейся вертикальной планировки местности.

Трасса водопровода предусматривается по пер. Кирпично-Заводской до пересечения с ул. Гвардейская, затем трасса поворачивает налево и тянется 80м до существующей водонапорной башни г. Ельня. По ул. Гвардейская в противоположную сторону (вправо) прокладывается 200м водопровода. Этот вариант прокладки трассы утвержден МУП «Ельня водоканал».

Земельные участки для строительства запроектированного водопровода во временное и (или) постоянное пользование не изымаются и не отводятся.

Благоустройство занятой территории после выполнения строительномонтажных работ по укладке водопровода предусматривается следующим образом:

- Послойное уплотнение грунта обратной засыпки;
- восстановление нарушенных участков асфальтового покрытия дорог и пешеходных дорожек;
- посев многолетних трав;
- пересадка деревьев и кустарников из зоны прокладки водопровода.

## **1.8 Сервитуты и иные обременения**

На проектируемом участке расположены:

1. Наличие существующих дорог;
2. Существующие линии электропередач;
3. Существующая тепловая сеть;
4. Существующий кабель связи;
5. Существующая канализация.

## **2 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта**

Проектом предусматривается формирование земельного участка под объект: «Закольцовка водопроводной сети в г. Ельня Смоленской области».

Данным проектом предусматривается строительство:

1. Водопроводные колодцы;

2. Водопроводные сети;
3. Установка двух пожарных гидрантов

### **2.1 Параметры Проектируемых земельных участков :**

Номер земельного участка	Площадь, м	Длина, м
1	7280	1326.52
		1321.33
2	278	51.71
		52.34

Ширина полосы испрашиваемого земельного участка для строительства проектируемых сетей составляет 5.5 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	438400.06	1294933.04
2	438422.76	1294956.95
3	438444.71	1294984.08
4	438355.85	1295084.14
5	438531.17	1295232.43
6	438615.96	1295303.72
7	438663.94	1295344.34
8	438734.94	1295418.57
9	438786.80	1295479.45
10	438798.88	1295490.50
11	438799.54	1295489.76
12	438802.52	1295492.42
13	438801.43	1295493.65
14	438813.00	1295516.10
15	438871.88	1295590.13
16	438946.35	1295683.81
17	439095.29	1295888.83
18	439099.27	1295901.11
19	439094.21	1295903.00
20	439089.28	1295889.79
21	438941.69	1295686.86
22	438866.86	1295592.51
23	438808.09	1295518.79
24	438797.12	1295498.32
25	438794.15	1295495.64

26	438794.85	1295494.88
27	438782.40	1295483.58
28	438767.54	1295464.97
29	438730.82	1295422.12
30	438660.16	1295348.34
31	438613.41	1295308.70
32	438530.43	1295239.02
33	438525.83	1295244.92
34	438524.86	1295244.25
35	438522.89	1295246.76
36	438520.40	1295244.75
37	438522.38	1295242.27
38	438521.51	1295241.55
39	438526.20	1295235.45
40	438348.00	1295084.74
41	438420.46	1295002.98
42	438437.49	1294983.95
43	438418.31	1294960.15
44	438412.90	1294953.51
45	438395.99	1294936.79

Таблица 2.1 Координаты поворотных точек части земельного участка с кадастровым номером 67:08:0010108:25 по которому проходит водопровод

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	438365.47	1294914.96
2	438371.24	1294913.31
3	438376.23	1294929.38
4	438384.75	1294938.43
5	438395.42	1294928.16
6	438400.06	1294933.03
7	438395.98	1294936.79

8	438395.21	1294936.02
9	438385.13	1294945.50
10	438370.25	1294930.13

Площадь части земельного участка с кадастровым номером 67:08:0010108:25, занятая для строительства проектируемого водопровода составляет - 278м.кв.

#### **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	0.76

## **2.7 Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения**

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения. Участок прокладки проектируемого водопровода «Закольцовка водопроводной сети в г. Ельня Смоленской области» пересекает охранную зону объекта газоснабжения: «Производственно-технический комплекс газификации».

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**