



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ОСНОВА"
ООО "ИТЦ ОСНОВА"

тел./факс (4812) 54-26-01
e-mail: info@group-gt.ru

Арх №013/2017

**Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта**

**«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»**

Том 1. Проект планировки

Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта

**«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»**

**Том 1. Проект планировки
Пояснительная записка**

Директор ООО «ИТЦ Основа»

Д.В.Панин

Раздел	Наименование	Стр.
	Том 1. Проект планировки территории.	
	Пояснительная записка.	
1	Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории. Введение	4-5
1.1	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	5-6
1.2	Красные линии и линия регулирования застройки	6
1.3	Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	6
1.3.1	Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории	6-7
1.4	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	8
1.5	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	8-9
1.6	Меры по защите территории чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	9-12
2	Обоснование проекта планировки территории. Планируемые объекты, объекты инженерно – транспортной инфраструктуры Текстовая часть.	13
2.1.1	Характеристика проектируемого линейного объекта	13
2.1.2	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории	13
2.1.3	Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории	13
2.1.4.	Сведения о собственниках земельных участков, пересекаемых проектируемым объектом	14
2.2	Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15-16
2.3	Охрана земельных участков	16-17
2.4	Необходимость внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений	17
	Графическая часть.	18
	Схема расположения элемента планировочной структуры	2 листа
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории М 1:500.	1 лист
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	1 лист
	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте территориальных зон	1 лист

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Введение

Документация по планировке территории – «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»
- СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-2001-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (взамен СП 42 – 104 – 97);
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы"
- Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом

- Договора на выполнение проекта планировки и проекта межевания № 086/2017 от 07.06.2017 г.;

- Отчет инженерно-строительных изысканий выполненный ООО «ИТЦ Основа» г. Смоленск;
- Технические условия АО "Газпром газораспределение Смоленск";
- Геральдный план Духовщинского городского поселения Смоленской области, утвержденный, Решением совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района № 37 от 12.10.2010г.;
- Правила землепользования и застройки Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, утвержденные Решением совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области № 37 от 12.10.2010г.;

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

Территория проектирования и охранный зона расположены в границах кадастровых кварталов: 67:07:0200308

Газопровод проектируется в южной части г.Духовщина Духовщинского района Смоленской области.

По геоморфологическому районированию трасса газопровода приурочена к Духовщинской возвышенности.

Проектируемый газопровод укладывается подземно, преимущественно параллельно рельефу местности. Абсолютные отметки возвышенности колеблются в пределах 229-227м.

Климат умеренный, переходящий к континентальному с преобладанием юго-западных ветров. Средняя годовая температура воздуха плюс 4°С, среднее барометрическое давление 980 гПа. Территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 650-700 мм, из них 70% осадков выпадает с апреля по октябрь месяц; высота снежного покрова 48-59 см, суммарная солнечная радиация составляет 82,9 ккал/см, число солнечных дней в году составляет 252 дня.

В течение теплого времени года (апрель-сентябрь) преобладают ветры западного и северо-западного направлений. Ветры юго-западного и юго-восточного направлений резко повышают температуру и сухость воздуха.

Влияние рельефа проявляется зимой и ранней весной. В понижениях рельефа, где холодный воздух застаивается, температура воздуха ниже на 5-7 градусов по сравнению с открытыми, ровными местами.

1.2 Красные линии и линия регулирования застройки

В рамках данного проекта планировки и межевания территории проектируемого подземного газопровода установлены красные линии – границы земельных участков, на которых расположены трасса газопровода и газорегуляторные пункты (далее линейные и площадные объекты). Проектирование красных линий улиц и внутриквартальных проектом не предусматривается.

1.3 Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

Данный линейный объект предназначен для Техническое перевооружение хлебокомбината ПО "Духовщинахлеб" по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66. Проектируемый газопровод укладывается подземно, преимущественно параллельно рельефу местности.

Общая протяженность газопровода в соответствии с проектом – 157 м.

1.3.1 Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающий надежность линейного объекта.

При выборе трассы газопровода особое внимание уделено безопасному и рациональному размещению трассы газопровода на требуемых расстояниях от других сооружений и инженерных коммуникаций, а также их пересечений, безопасному строительству газопровода, надежной и эффективной эксплуатации газопровода и газоиспользующего оборудования, соблюдению охранной зоны вдоль трассы

газопровода, размещению отключающих устройств, а также уменьшению объемов работ по газификации жилого массива в районе строительства. Неразъемное соединение должно укладываться на основание из песка (кроме пылеватого) длиной по 1 м в каждую сторону от соединения высотой не менее 10 см и присыпаться слоем песка на высоту не менее 20 см.

Переход "полиэтилен-сталь" должен располагаться таким образом, чтобы место соединения полиэтиленовой и стальной его частей располагалось не выше уровня земли. Футляр газопровода должен быть герметично заделан с двух концов. Надземный участок футляра должен быть стальным и обеспечивать защиту от механических и температурных воздействий внешней среды.

Повороты линейной части газопровода в горизонтальной и вертикальной плоскостях выполняются упругим изгибом с радиусом не менее 25 наружных диаметров трубы. Максимальный уклон газопровода не должен превышать 1:2.

Для определения местонахождения газопровода на углах поворота трассы, местах изменения диаметра, установки арматуры и сооружений, принадлежащих газопроводу, а также на прямолинейных участках трассы устанавливаются опознавательные знаки. На опознавательный знак наносятся данные о диаметре, давлении, глубине заложения газопровода, материале труб, расстоянии до газопровода, сооружения или характерной точки и другие сведения.

Для предотвращения механического повреждения полиэтиленового газопровода необходимо предусмотреть укладку полиэтиленовой сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью: "Огнеопасно-Газ" на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода. На участках пересечения газопровода с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента укладывается вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Защита полиэтиленового газопровода от коррозии не требуется. Надземный стальной газопровод окрашивается лакокрасочными материалами желтого цвета эмаль ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

1.4 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

При строительстве объекта «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО "Духовщинахлеб" по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66» отвод земель во временное пользование выполняется под строительство линейной части. Ограничения по использованию земельного участка, обременения, сервитуты отсутствуют, снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода. В полосу временного отвода включена вся зона производства работ, с учетом индивидуальных особенностей участков строительства.

Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.

1.5 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка. При строительстве газопровода предусмотрена подземная прокладка линейного объекта. Линейная часть объекта повторяет сложившийся рельеф местности. Кроме того, предполагается минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. При пересечении трубопроводом пашен, лугов и огородов с полосы ведения работ бульдозером срезать плодородный слой земли и переместить в места временного хранения до окончания основных строительных работ. После укладки труб в траншею и обратной засыпки растительный грунт равномерно распределяется по рекультивируемой полосе.

Инженерная подготовка территории. В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается. Воздействие на рельеф незначительно и проявляется в процессе строительства при планировке рельефа. Проектом организации рельефа обеспечены

нормальные условия для эксплуатации проектируемого объекта, обеспечения водоотвода и подъезда.

Земельный участок, необходимый для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (запорной арматуры, конденсатосборников, контрольных трубок) на проектируемом газопроводе, выделяется из состава земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта.

Во временное пользование отводятся земли под строительство газопровода, площадки и временные дороги вдоль трассы газопровода на период строительства.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода. В полосу временного отвода включена вся зона производства работ с учетом индивидуальных особенностей участков строительства.

По окончании строительства газопровода все земли, кроме технологических площадок, возвращаются землепользователям.

В постоянное пользование отводятся земли технологических площадок: отключающие устройства, контрольные трубки, включая подъезды к узлам.

Для охраны газопровода и обеспечения сохранности окружающей среды оформляется право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в полосе охранных зон газопровода и технологических площадок.

1.6 Меры по защите территории чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Воздействие предлагаемого к размещению объекта на окружающую среду будет заключаться в:

- изъятии земельных ресурсов во временное пользование;
- изменении уровня загрязнения атмосферы за счет появления новых источников выбросов;
- внесении в окружающую среду отходов производства.

Целесообразность размещения объекта определялась в зависимости от современного состояния компонентов окружающей среды, уровня техногенного загрязнения, возможного ущерба природным сообществам, результатов прогноза изменения компонентов окружающей среды в случае реализации данного проекта. Прокладка трассы газопровода предусмотрена по улицам внутри населенного пункта. Погодный режим в районе строительства в целом благоприятный для самоочищения атмосферы и характеризуются умеренным потенциалом загрязнения атмосферы.

В период строительства газопровода незначительное загрязнение атмосферы происходит при работе передвижных сварочных постов и автотранспорта, а также при проведении окрасочных работ. При этом проведение расчета рассеивания не представляется возможным ввиду передвижного режима работ. После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

Ограничения по использованию земельного участка, обременения, сервитуты отсутствуют, снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Для строительства проектируемого газопровода выполняется отчуждение земель во временное использование.

К основным возможным загрязнениям атмосферного воздуха в процессе эксплуатации проектируемого газопровода относятся загрязнения в результате утечек из линейной части газопровода через неплотности линейной арматуры, микросвищи труб.

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на обеспечение соблюдения нормативов качества атмосферного воздуха и сокращение вредных выбросов в атмосферу до нормативного уровня от всех источников загрязнения, как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта.

На стадии строительства должен быть предусмотрен постоянный диспетчерский контроль технологических и вспомогательных процессов.

Основные мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:

-контроль токсичности и дымности отработавших газов автомашин и спецтехники;

-предотвращение утечек ГСМ;
-применение строительной техники с улучшенными экологическими показателями.

На стадии эксплуатации безаварийная работа трассы газопровода достигается:

-применением материалов, соответствующих ГОСТам и сертификатам качества заводов – изготовителей;
-соблюдением сроков и условий хранения материалов.
-своевременным проведение профилактических и капитальных ремонтов эксплуатируемого оборудования.

Для ликвидации аварий на газопроводе строительная организация должна иметь первичные средства пожаротушения:

- пожарную автоцистерну объемом не менее 2000 л, заполненную 5-6 % раствором пенообразователя или цистерну с мотопомпой МП-1600 укомплектованную рукавами, стволами и пеногенераторами:

- кошму войлочную или асбестовое полотно размером 2 х 2 м - 10 шт.;
- огнетушители углекислотные ОУ-8 - 10 шт., (ОПУ-5 или пенные емк. 10 л);
- ведра - 10 шт., ломы, топоры, лопаты - по 5 шт.

Перечисленные средства пожаротушения должны перемещаться вместе со строительной организацией. Они должны быть окрашены в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.026-76.

Существующая дорожная сеть обеспечивает возможность доставки ремонтного персонала к местам аварии, а на месте производства работ бригада обеспечена вахтовым транспортом

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон объекта.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по

сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

При строительстве газопроводов охрана земельных ресурсов обеспечивается комплексом технических и технологических решений, которые с одной стороны уменьшают степень отрицательного воздействия на почвенно-растительный покров, с другой- обеспечивают полное восстановление его природных функций.

Применяемый технический прием позволяет уменьшить степень воздействия на почвенно-растительный покров, но не исключает его нарушения в процессе строительства.

Исходя из условий строительства газопровода и хозяйственной освоенности территории, проектом предусматривается проведение технической рекультивации нарушенных земель. Организация, получившая во временное пользование участки для строительства, обязана по окончании срока пользования за свой счет и своими силами привести их в состояние, пригодное для использования по назначению и выполнить восстановление дорожного покрытия.

Все площадки, отведенные землепользователем во временное пользование на период строительства, после проведения рекультивации работ передаются землепользователю в установленном порядке.

После проведения работ по рекультивации необходим контроль за процессом восстановления растительного покрова на нарушенной поверхности.

При производстве земляных работ необходимо руководствоваться СНиП 12-03-2001 «Техника безопасности в строительстве» Москва, 1980г и «Правилами техники безопасности при строительстве магистральных трубопроводов» М., Недра, 1972г.

2. Обоснование проекта планировки территории.

Планируемые объекты, объекты инженерно – транспортной инфраструктуры.

2.1.1 Характеристика проектируемого линейного объекта

Основные технические решения приняты с целью технического перевооружения хлебокомбината ПО "Духовщинахлеб" по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66.

Проектируемый газопровод предполагается подключить от существующего газопровода низкого давления (Д=90 мм)

Общая протяженность газопровода в соответствии с проектом – 157 м.

2.1.2 Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории

Перечень работ по строительству газопровода:

строительство газопровода низкого давления;

2.1.3 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Для транспортного обслуживания используются существующие местные сельские дороги, на период строительства производятся подготовка временных дорог.

Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Проектируемый объект не пересекает зоны с особыми условиями использования территорий, которые стоят на учете в ГКН.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов. На часть земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, с кадастровыми номерами: 67:07:0200308:32 предполагается наложение обременения (охранной зоны проектируемой трассы газопровода).

2.1.4. Сведения о собственниках земельных участков, пересекаемых проектируемым объектом:

Планируемый вид права на образуемый земельный участок или часть земельного участка	Аренда	Аренда
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков или их частей	Под строительство объекта «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66»	Под строительство объекта «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66»
Площадь вновь образуемого земельного участка или части существующего земельного участка, кв.м.	631	261
Площадь существующего земельного участка, кв.м.	7555	-
Вид права	Собственность	-
Правообладатель земельного участка	Духовщинское районное потребительское общество	-
Вид разрешенного использования	Для объектов производственного назначения	-
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Кадастровый номер существующего земельного участка	67:07:0200308:32	-
№ вновь образуемого земельного участка или части земельного участка	67:07:0200308:32/чзу1	:ЗУ1
№	1	2

2.2 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон объектов.

Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо предусматривать следующие мероприятия по сокращению вредных выбросов в атмосферу:

- сокращение числа продувок технологического оборудования до минимума или полного его исключения;
- усиление контроля за точным соблюдением технологического процесса;
- усиление контроля за работой контрольно-измерительных приборов и автоматических систем управления; запрещение работ на неисправном оборудовании

Необходимо придерживаться методов и средств контроля состояния воздушного бассейна.

В связи с незначительным уровнем воздействия на качество атмосферного воздуха контроль за соблюдением нормативов ПДВ проводится расчетными методами один раз в год.

Организация производственного контроля осуществляется в соответствии с «Руководством по контролю источников загрязнения атмосферы» ОНД-90. Предприятия, объекты которых оказывают вредное воздействие на атмосферный воздух, осуществляют:

- первичный учет видов и качества загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, в порядке и в сроки, утвержденные органами Минприроды и Минздрава РФ;

- определение номенклатуры и количества загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, с помощью инструментальных или инструментально-лабораторных методов;

- отчетность от вредных воздействий на атмосферный воздух по формам и в соответствии с инструкциями, утвержденными Госкомстатом по согласованию с органами Минприроды и Минздравом РФ;

- передачу органам Минприроды и Минздрава экспертной информации о превышении в результате аварийных ситуаций установленных нормативов вредных воздействий на атмосферный воздух.

При отсутствии оборудования и аппаратуры для инструментальных определений, разрешается проводить учет выбросов с использованием расчетных методов. Кроме того, для осуществления контроля может быть привлечена на договорных началах любая аттестованная санитарно-промышленная лаборатория.

2.3. Охрана земельных участков

На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей, запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- разрушать земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

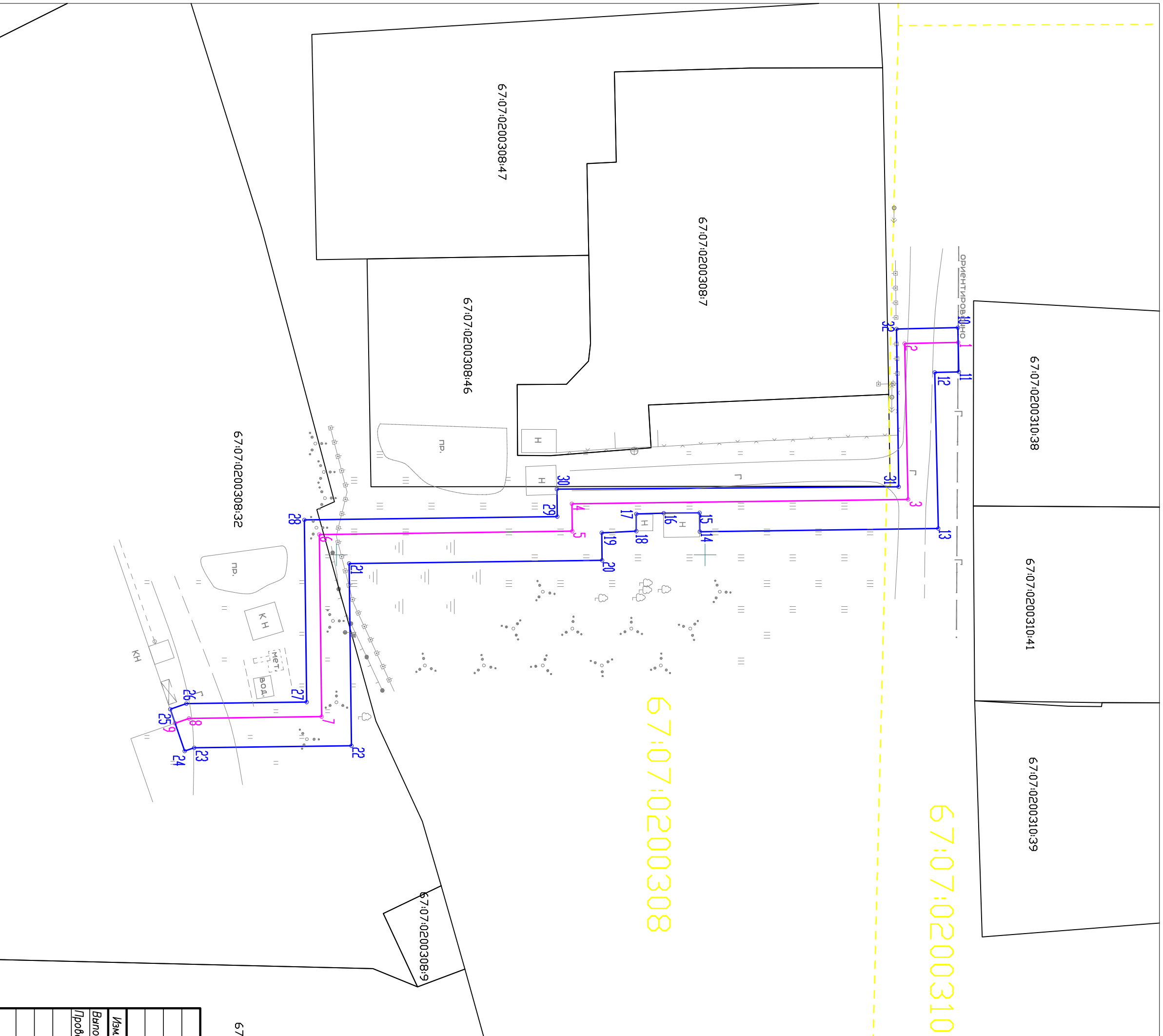
2.4. Необходимость внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений

В генеральные планы и правила землепользования и застройки г. Духовщины, Духовщинского района, Смоленской области необходимо внести сведения о охранной зоне объекта «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66».

Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта

«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»

**Том 1. Проект планировки
Графическая часть**



67:07:0200310

67:07:0200308

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

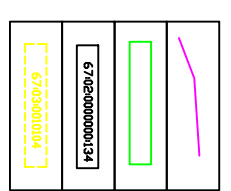
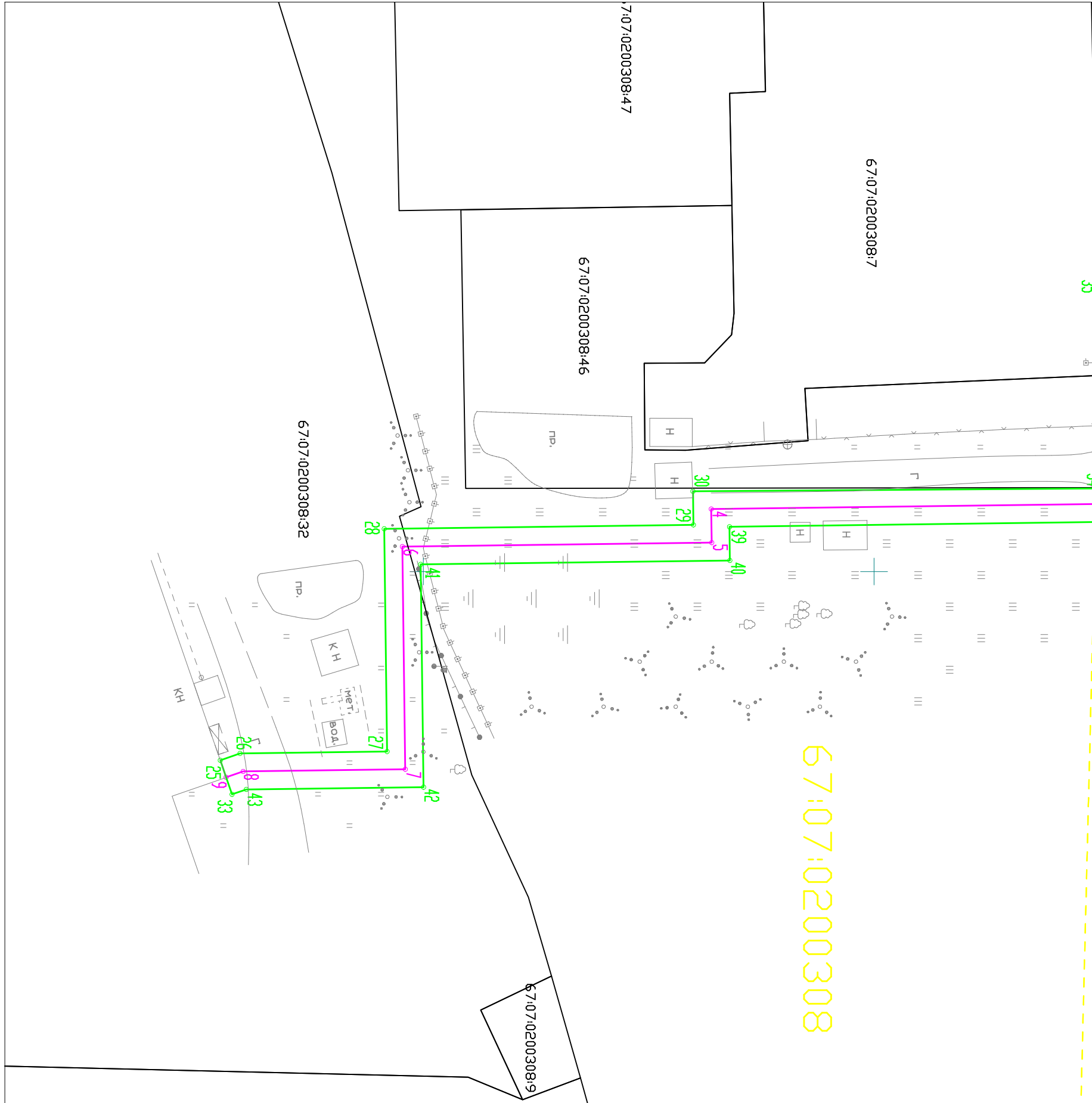
- Линия проектируемого газопровода
- Полоса отвода
- Границы и номера земельных участков стоящих на кадастровом учете в ГКН
- Границы и номера кадастровых кварталов

67:07:0200308:33				67:07:0200308:11				"Техническое перевооружение хвостовых участков ЛО "Дубовицкая" по адресу Смоленская обл, г Дубовица, ул Коммунистическая, 966"	
Изм	Код.уч	Лист	Июк	Логпись	Дата	Смоленская область г Дубовица, ул Коммунистическая, 966			
Выполнил	Рощина Е.С.	Мамченков Н.В.				Проект планировки			
Проверил							Схема расположения элементов планировочной структуры масштаба 1:500		
							Статус	Лист	Листов
								1	5
								ООО "ИП Основа"	

67:07:0200310:38	67:07:0200310:41	67:07:0200310:39
------------------	------------------	------------------

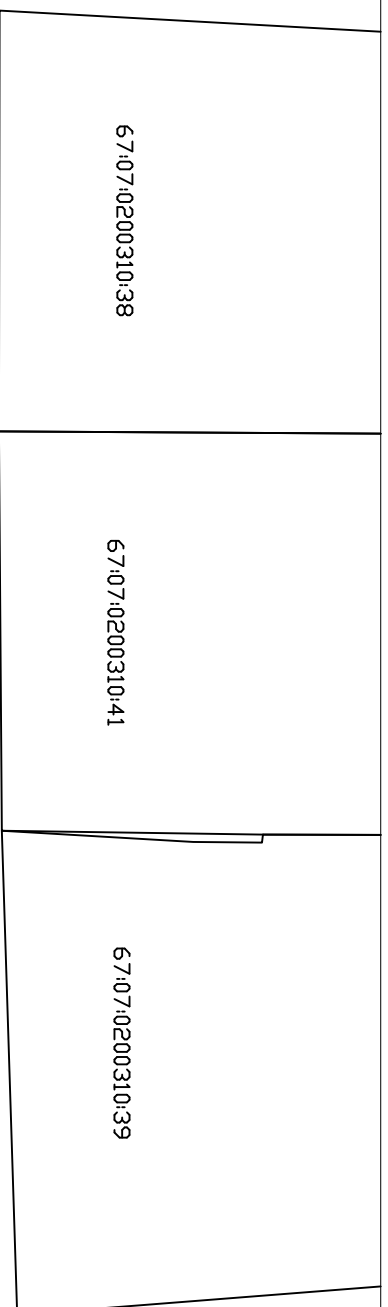
67:07:0200310

67:07:0200308



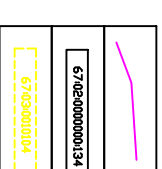
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Линия проектируемого газопровода
 - Охранная зона проектируемого газопровода
 - Границы и номера земельных участков стоящих на кадастре
 - Границы и номера кадастровых кварталов

67:07:0200308:33		67:07:0200308:11		<p>"Техническое перевооружение хлебкомбината ПО "Дубовицкое"</p> <p>по адресу Смоленская обл, г Дубовица ул Коммунистическая д66"</p>	
Изм		Лист		Дата	
Выполнил	Код.уч	Лист	№ок	Смоленская область г Дубовица ул Коммунистическая д66	
Проверил		Мащенко Н.В.		Проект планировки	
Схема расположения элемента планировочной структуры				масштаб 1:500	
				Стадия	Лист
				2	5
				ООО "ИПЦ Основа"	

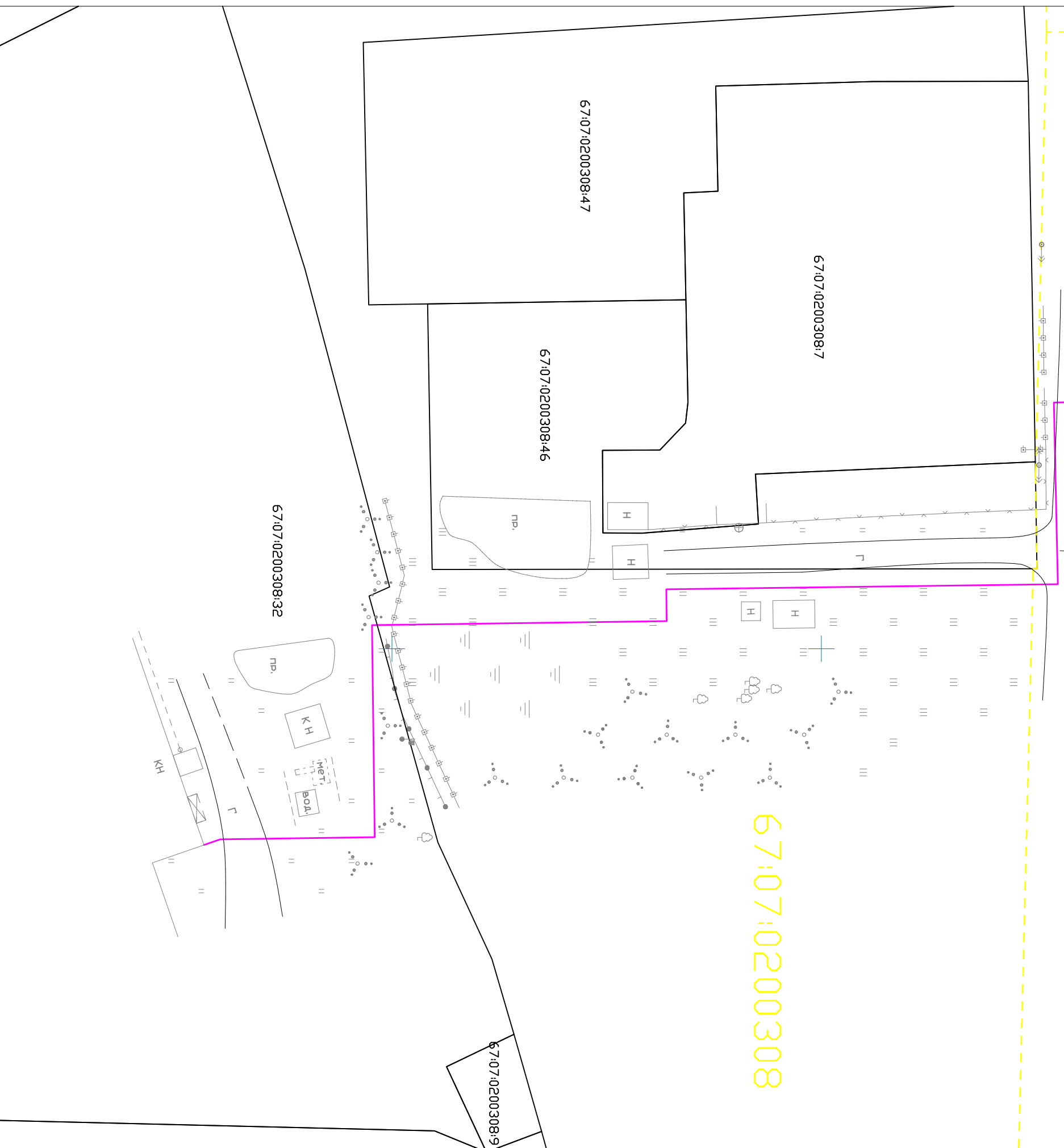


67:07:0200310

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

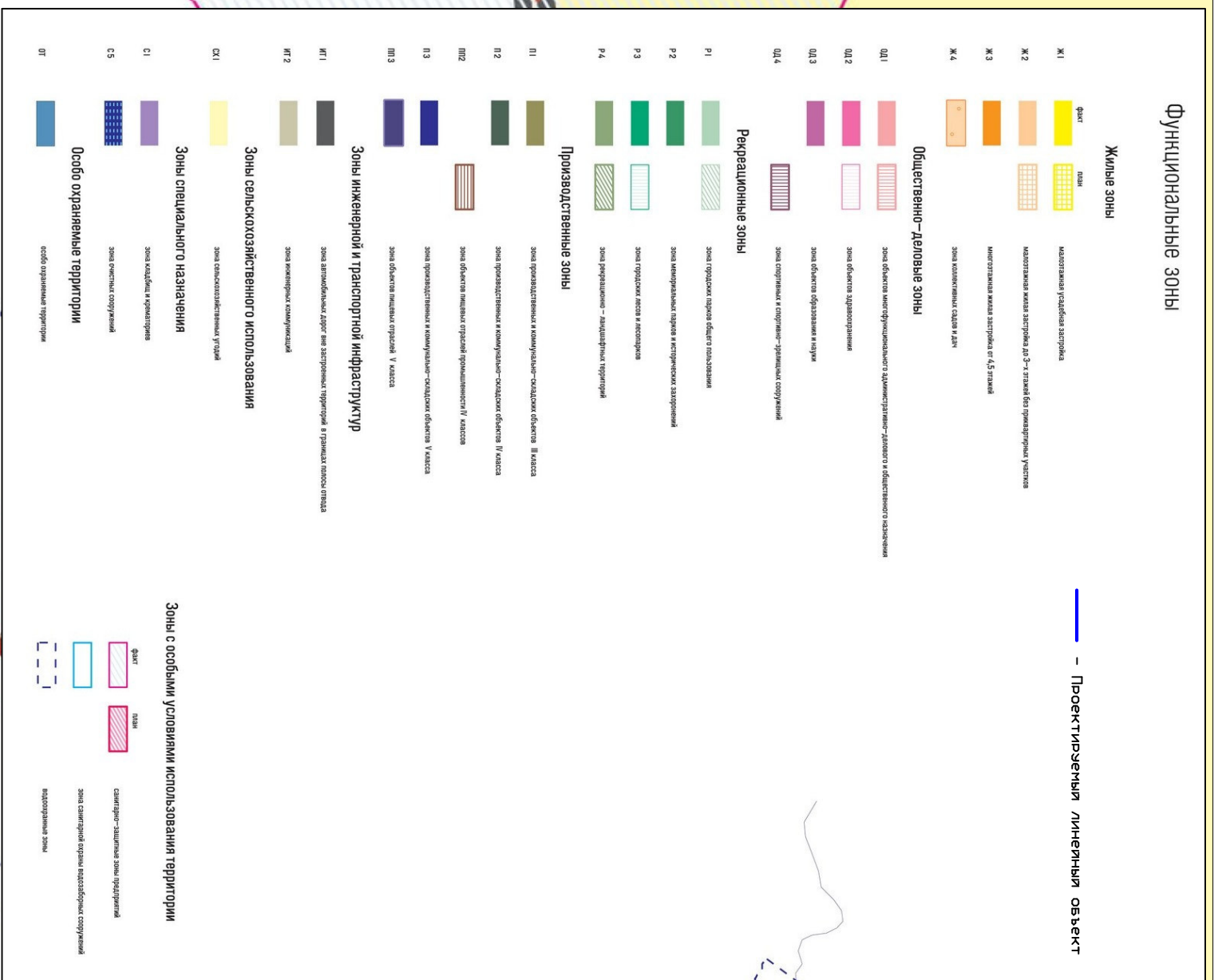
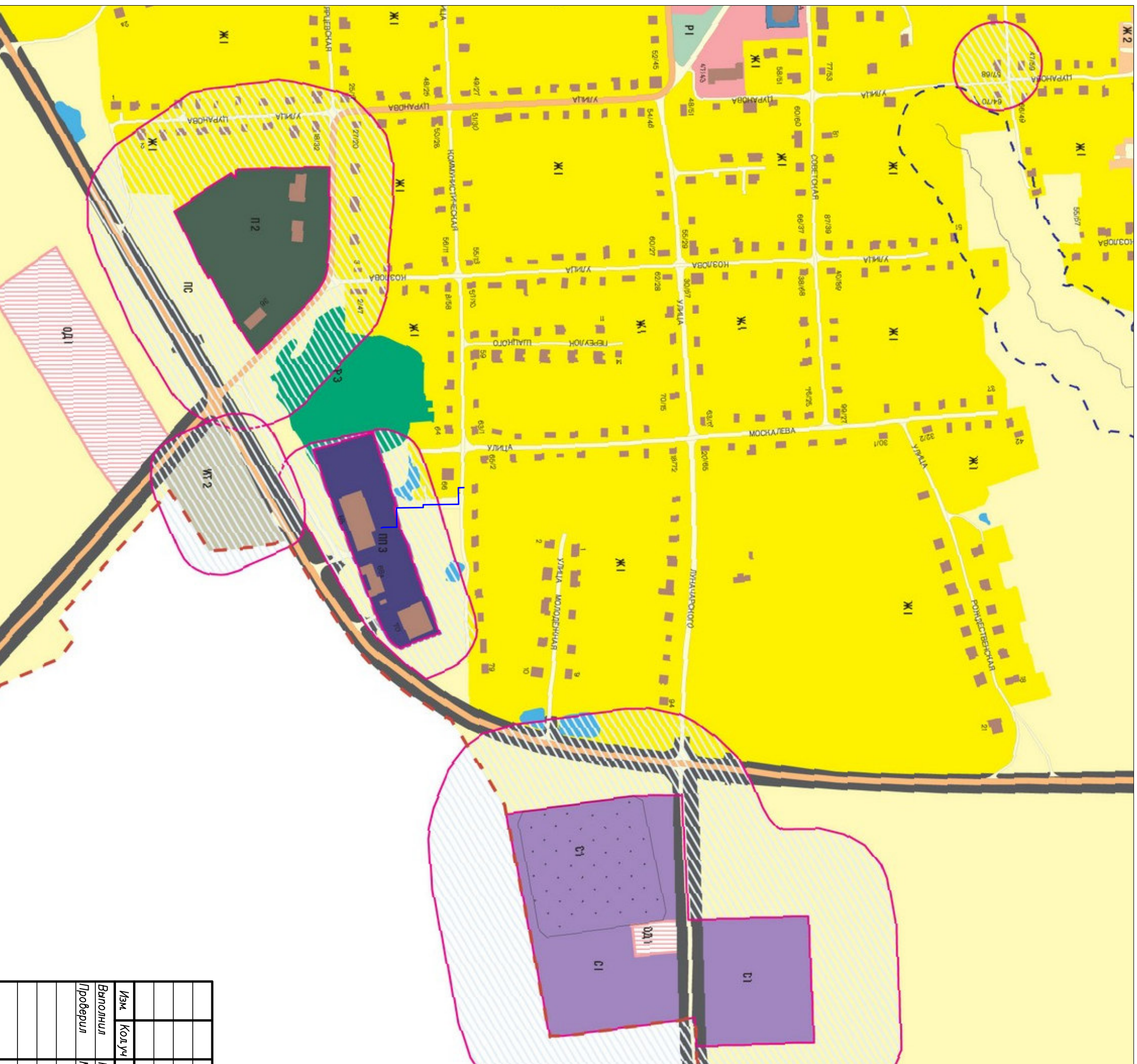


- Линия проектируемого газопровода
- Границы и номера земельных участков стоящих на кадастровом учете в ГКН
- Границы и номера кадастровых кварталов



Изм.	Код.уч	Лист	Июк	Логиясь	Дата	Смоленская область г. Духовица, ул. Коммунистическая, 666
Выполнил	Рощина Е.С.					
Проверил	Мамченков Н.В.					
Проект планировки и межевания территории						Смоленская область г. Духовица, ул. Коммунистическая, 666
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории масштаб 1:500						Смоленская область г. Духовица, ул. Коммунистическая, 666

ООО "ИПЦ Основа"



"Техническое перевооружение хлебозавода ПО "Дубовицкие"				по адресу Смоленская обл, г Дубовица ул Коммунистическая 666"	
Смоленская область г Дубовица ул Коммунистическая 666					
Проект планировки и межевания территории				Стадия	Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры на схеме территориального зонирования				5	5
масштаб 1:5000				ООО "ИПЦ Основа"	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ОСНОВА"
ООО "ИТЦ ОСНОВА"

тел./факс (4812) 54-26-01

e-mail: info@group-gt.ru

Арх № 013/2017

Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта

«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»

Том 2. Проект межевания

Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта

«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»

Том 2. Проект межевания
Пояснительная записка

Директор ООО «ИТЦ Основа»

Панин Д.В.

Раздел	Наименование	Стр
	Том 2. Проект межевания.	
	Пояснительная записка.	
1	Общие данные	4-5
1.1	Цели выполнения проекта межевания	5
1.2	Нормативная база для проектирования	5
1.3	Сведения об использованных материалах	5-6
2	Описание предлагаемых проектных решений	7
2.1	Каталог координат оси проектируемого объекта	7
2.2	Каталог координат охранной зоны (красных линий) газопровода	7
2.3	Каталог координат полосы отвода газопровода	7-9
2.4	Каталог координат образуемых земельных участков	8
2.5	Каталог координат образуемых частей земельных участков	9
3	Правовой статус объектов планирования	9
4	Установление публичных сервитутов	9-10
5	Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	10-11
	Графическая часть	12
	Чертёж образуемых земельных участков	1 лист

1. Общие данные

Объект подготовки проекта межевания расположен в г. Духовщина, Духовщинский район Смоленской области.

Проект межевания подготавливается вместе с проектом планировки указанной территории.

Проектируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих кадастровых кварталах: 67:07:0200308.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Проект планировки территории для строительства линейного объекта: «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66»;
- Проектная документация по газопроводу «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66»;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 67:07:0200308.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

1. Геральдный план Духовщинского городского поселения Смоленской области, утвержденный, Решением совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района № 37 от 12.10.2010г.;
2. Правила землепользования и застройки Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, утвержденные Решением совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области № 37 от 12.10.2010г.;
3. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;

4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. РДС 30-2001-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
6. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (взамен СП 42 – 104 – 97);
7. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
8. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы".

1.1. Цели выполнения проекта межевания

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границы земельного участка (временный отвод) линейного объекта (газопровода), планируемого к строительству в границах проектирования соответствии с проектом планировки и проектными предложениями.

1.2. Нормативная база для проектирования

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 года.
4. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.

1.3. Сведения об использованных материалах

1. Проектная документация по газопроводу «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66»;

2. Проект планировки территории;
3. Кадастровые планы территории.

2. Описание предлагаемых проектных решений

2.1. Каталог координат оси проектируемого объекта:

Название межевого знака	X, м	Y, м
1	505384.34	1246321.19
2	505377.08	1246321.35
3	505377.55	1246342.48
4	505331.94	1246343.07
5	505331.99	1246346.79
6	505297.67	1246347.24
7	505297.99	1246371.94
8	505280.00	1246372.18
9	505278.11	1246372.83

Длина оси газопровода составляет 157 м.

2.2. Каталог координат охранной зоны (красных линий) газопровода:

Название межевого знака	X, м	Y, м
33	505278.76	1246374.72
9	505278.11	1246372.83
25	505277.46	1246370.94
26	505279.65	1246370.18
27	505295.97	1246369.97
28	505295.65	1246345.26
29	505329.96	1246344.82
30	505329.91	1246341.09
34	505375.52	1246340.79
35	505375.04	1246319.40
10	505384.30	1246319.19
1	505384.34	1246321.19
36	505384.39	1246323.19
37	505379.13	1246323.31
38	505379.59	1246344.45
39	505333.97	1246345.04
40	505334.01	1246348.77
41	505299.70	1246349.21
42	505300.02	1246373.92
43	505280.35	1246374.17

Площадь охранной зоны (красных линий) составляет 620 кв.м.

2.3. Каталог координат полосы отвода газопровода

Название межевого знака	X, м	Y, м
10	505384.30	1246319.19
11	505384.43	1246325.19
12	505381.17	1246325.26

Название межевого знака	X, м	Y, м
13	505381.64	1246346.42
14	505349.29	1246346.86
15	505349.26	1246344.30
16	505344.39	1246344.35
17	505340.68	1246344.45
18	505340.68	1246346.79
19	505335.99	1246347.01
20	505336.04	1246350.74
21	505301.72	1246351.18
22	505302.04	1246375.89
23	505280.70	1246376.17
24	505279.42	1246376.61
25	505277.46	1246370.94
26	505279.65	1246370.18
27	505295.97	1246369.97
28	505295.65	1246345.26
29	505329.96	1246344.82
30	505329.91	1246341.09
31	505376.27	1246340.78
32	505375.98	1246319.37

Площадь полосы отвода (земельного участка, формируемого на период строительства) составляет 892 кв.м.

2.4. Каталог координат образуемых земельных участков

:ЗУ1

Название межевого знака	X, м	Y, м
10	505384.30	1246319.19
11	505384.43	1246325.19
12	505381.17	1246325.26
13	505381.64	1246346.42
14	505349.29	1246346.86
15	505349.26	1246344.30
16	505344.39	1246344.35
17	505340.68	1246344.45
18	505340.68	1246346.79
19	505335.99	1246347.01
20	505336.04	1246350.74
21	505301.72	1246351.18
2	505301.83	1246359.91
1	505297.73	1246345.23
22	505329.96	1246344.82
23	505329.91	1246341.09
24	505376.27	1246340.78
25	505375.98	1246319.37

Площадь земельного участка :ЗУ1 составляет 631 кв.м.

2.5. Каталог координат образуемых частей земельных участков

67:07:0200308:32/чзу1

Название межевого знака	X, м	Y, м
1	505297.73	1246345.23
2	505301.83	1246359.91
3	505302.04	1246375.89
4	505280.70	1246376.17
5	505279.42	1246376.61
6	505277.46	1246370.94
7	505279.65	1246370.18
8	505295.97	1246369.97
9	505295.65	1246345.26

Площадь земельного участка 67:07:0200308:32/чзу1 составляет 261 кв.м.

3. Правовой статус объектов планирования.

На период подготовки проекта межевания территория в границах проектирования включает земли населенных пунктов.

На территории имеются действующие линейные объекты инженерных сетей, грунтовые дороги.

В границах проектируемой территории в кадастровых кварталах имеются земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства (отмежеваны):

Земельные участки 67:07:0200308:32 – Для объектов производственного назначения;

4. Установление публичных сервитутов.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры.

1. Линии ЛЭП
2. Линии связи
3. Существующая газораспределительные сети.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

5. Основные показатели по проекту межевания.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка, формируемого на период строительства газопровода (включены технологические площадки для строительной техники и пр.) (временный отвод):	кв. м.	892
2	Площадь охранной зоны газопровода	кв.м.	620
3	Площадь земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	кв.м.	631

ВЫВОДЫ:

Проект межевания территории для линейного объекта «Техническое перевооружение хлебокомбината ПО «Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Коммунистическая, д.66» соответствует государственным

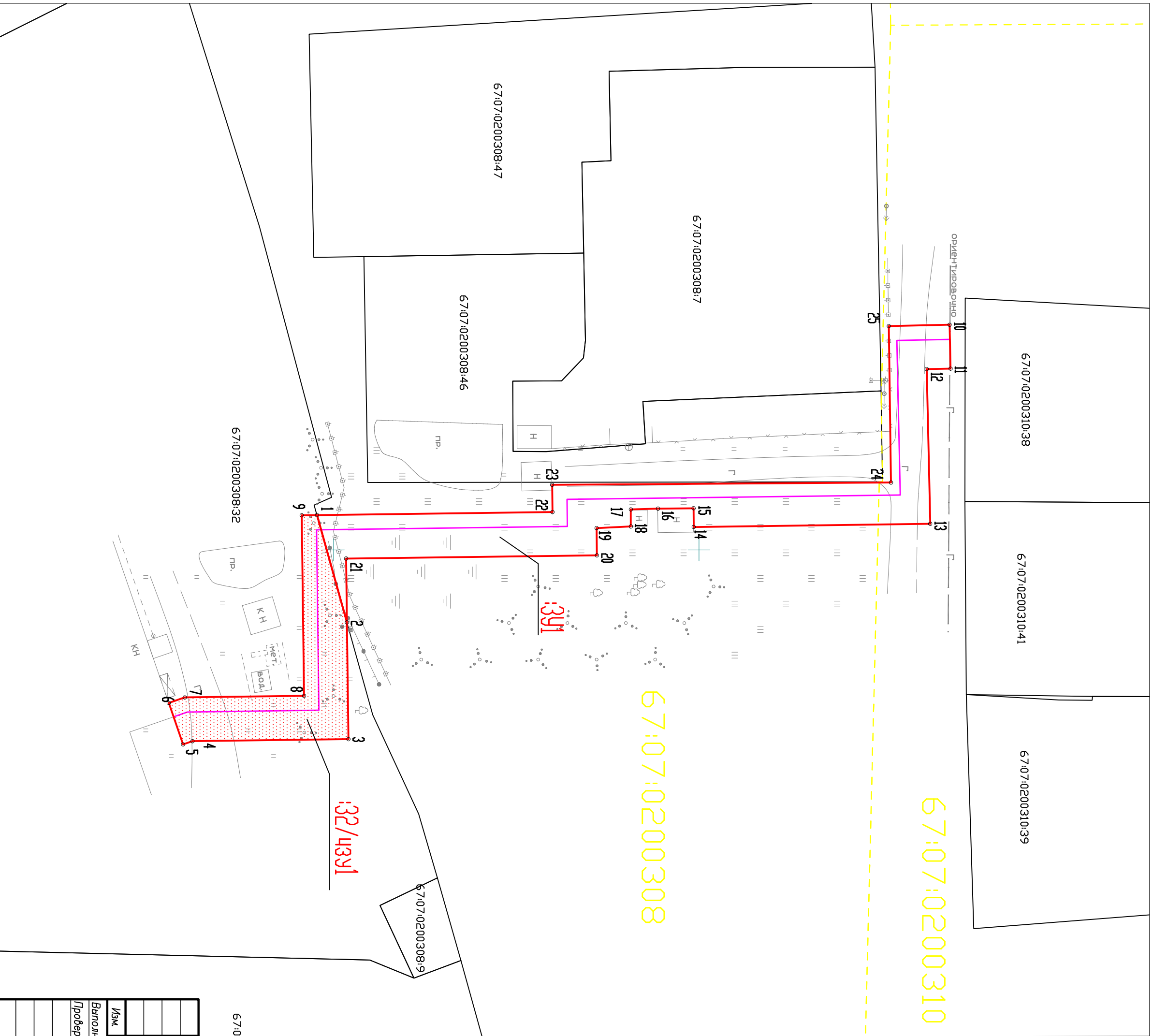
нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим заданию на разработку документации по планировке застроенной территории.

При выполнении проекта межевания были сформированы участки, описание которых приведены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта межевания».

Проект планировки и межевания территории
для размещения линейного объекта

«Техническое перевооружение хлебокомбината ПО
«Духовщинахлеб» по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул.
Коммунистическая, д.66»

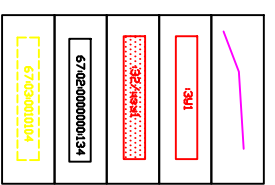
Том 2. Проект межевания
Графическая часть



67:07:0200310

67:07:0200308

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Линия проектируемого газопровода
- Разрешенный земельный участок
- Разрешенная часть земельного участка
- Границы и номера земельных участков стоящих на кадастровом учете в ГКН
- Границы и номера кадастровых кварталов

67:07:0200308:33				67:07:0200308:11				<p>"Техническое перевооружение хвосткомбината ПО "Дубовицкохлеб" по адресу Смоленская обл, г Дубовица ул. Коммунистическая, 96б."</p> <p>Смоленская область г Дубовица ул. Коммунистическая, 96б</p>	
Изм.	Код.уч	Лист	Июк	Логпиль	Дата				
Выполнил	Рощина Е.С.	Проект планировки и межевания территории							
Проверил	Мамченко Н.В.	Чертеж обременяемых земельных участков и образуемых частей земельных участков масштаба 1:500							
							Столб	Лист	Листов
								1	1
								ООО "ИПЦ Основа"	