

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства линейного объекта:**

**«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул.  
Западная г. Рудня Смоленской области».**

*Кадастровый инженер*

*М. В. Илларионов*

### **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>
	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
<b>1</b>	Введение	
<b>1.1</b>	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	
<b>1.2</b>	Красные линии и линия регулирования застройки	
<b>1.3</b>	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	
<b>1.4</b>	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
<b>1.5</b>	Меры по защите территории чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
<b>2</b>	Обоснование проекта планировки территории	
<b>2.1.1</b>	Характеристика проектируемого линейного объекта	
<b>2.1.2</b>	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории	
<b>2.2</b>	Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
<b>1</b>	Чертеж границ зон планируемого размещения объекта	
	<b>Том 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.</b>	
<b>1</b>	Общие данные	
<b>1.1</b>	Цели выполнения проекта межевания	
<b>1.2</b>	Нормативная база для проектирования	
<b>1.3</b>	Описание границ земельных участков (красных линий)	
<b>2</b>	Правовой статус объектов планирования	
<b>3</b>	Установление публичных сервитутов	
	<b>Том 2. Графическая часть</b>	
<b>1</b>	Чертеж межевания с отображением красных линий, границ образуемых земельных участков М 1:1000	
	<b>Приложения</b>	
<b>1</b>		
<b>2</b>		
<b>3</b>		
<b>4</b>		
<b>5</b>		

**Том 1. Проект планировки  
Пояснительная записка**

*Кадастровый инженер*

*М. В. Илларионов*

## **Введение.**

Объект капитального строительства «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области» планируется построить на территории Руднянского района Смоленской области в г. Рудня.

Проект планировки территории для строительства линейного объекта «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области» выполнен согласно требованиям 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»;
- Договор подряда № 04/11/2021 от 19.11.2021 года

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

Территория проектирования и охранные зоны расположены в границах кадастрового квартала: 67:16:0150305.

Проектируемый объект очистных сооружений находится в западной части г. Рудня, в районе ул. Западная Руднянского района Смоленской области.

Климат умеренно-континентальный. Средняя годовая температура воздуха плюс 3,8°С, абсолютный минимум – минус 43°С; абсолютный максимум – плюс 36°С; - количество осадков за год – 738 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и СП 22.13330.2011 составляет для: суглинков и глин – 108 см.; супесей и песков мелких и пылеватых – 132 см.; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 141 см.; крупнообломочных грунтов - 171 см. Продолжительность безморозного периода 220 суток.

Инженерно-геологические процессы и явления на исследуемом участке проявляются в виде сезонного промерзания и оттаивания грунтов.

### **1.2. Красные линии и линия регулирования застройки.**

Проектируемый объект содержит так же линейные сооружения (водопровод, канализация, подъездной путь к очистным сооружениям и кабельная линия).

В рамках данного проекта планировки и межевания территории объектов водоподготовки и водопроводных сетей установлены красные линии – границы земельных участков, на которых расположены объекты проектируемых сооружений. (Том 1. Графическая часть – Чертеж границ планируемого размещения линейного объекта).

### **1.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.**

Ограничения по использованию земельных участков, обременения, сервитуты присутствуют на следующих земельных участках: 67:16:0150305:39. 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 объектов водоподготовки и водопроводных сетей все земли, кроме технологических площадок (узлы, отключающее устройство) возвращаются землепользователям. В постоянное пользование отводятся земли технологической площадки: отключающее устройство. Для подъезда к объектам водоподготовки и водопроводных сетей проектом предусматривается использование существующей сети автодорог, что позволяет уменьшить площади изымаемых земель.

### **1.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

#### **Вертикальная планировка.**

При строительстве водопроводных сетей предусмотрена подземная прокладка линейного объекта. Линейная часть объекта повторяет сложившийся рельеф местности. Кроме того предполагается минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых участков. 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 .

### **1.5. Меры по защите территории чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

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. 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.

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.

## **2. Обоснование проекта планировки территории.**

### **2.1.1. Характеристика проектируемого линейного объекта.**

Основные технические решения приняты с целью строительства очистных сооружений г. Рудня Руднянского района Смоленской области.

Проектируемая трасса водопровода проходит в районе ул. Западная.

### **2.1.2. Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории.**

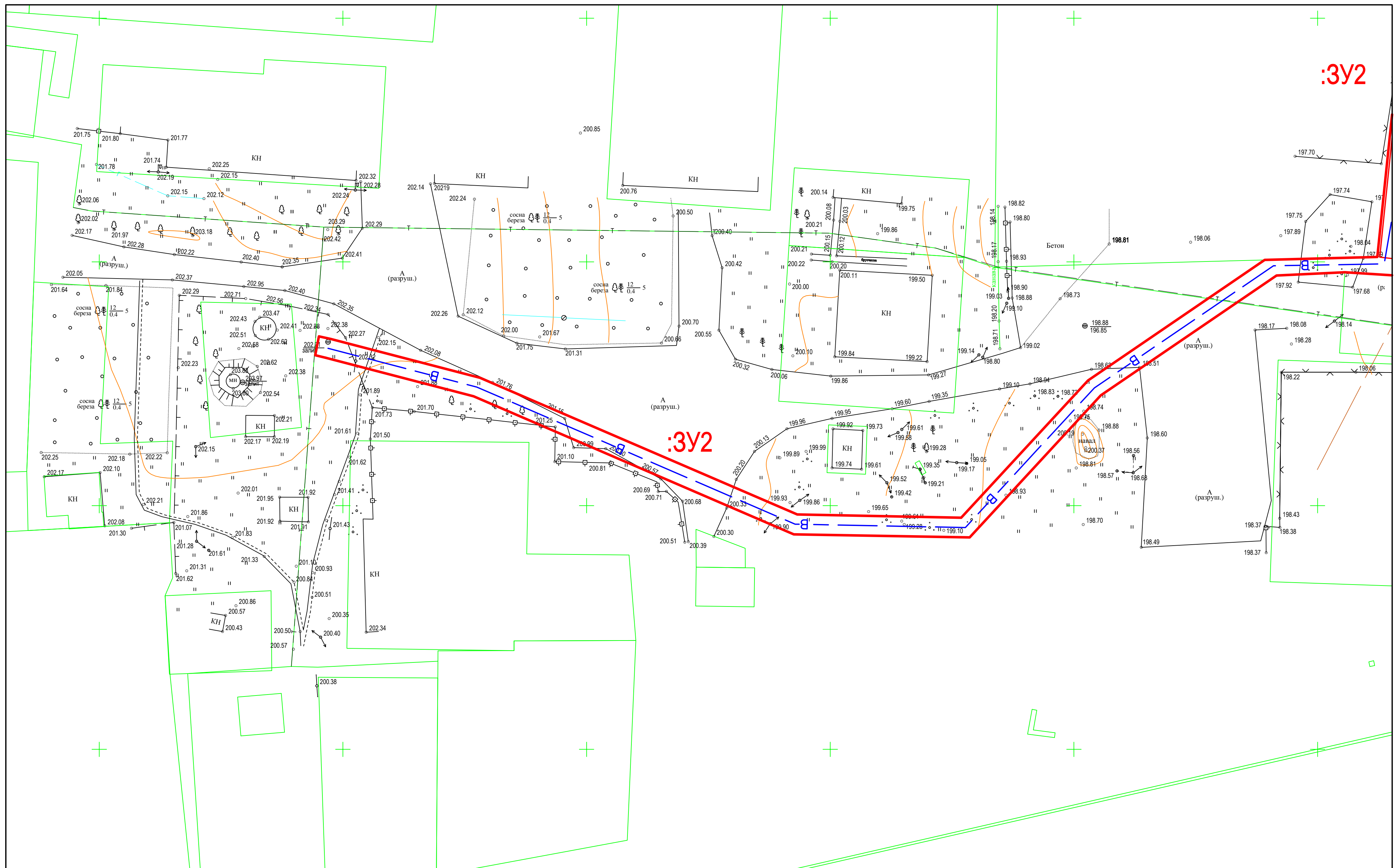
Для подъезда к объектам проектируемых объектов проектом предусматривается использование существующей сети автодорог, что позволяет уменьшить площади изымаемых земель.

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

На планируемых земельных участках для строительства очистных сооружений отсутствуют залежи полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют. Трассы проектируемых линейных сетей частично находится в охранных зонах, воздушной высоковольтной линии электропередачи, теплотрассы существующей.

## **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 Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"



:3У2

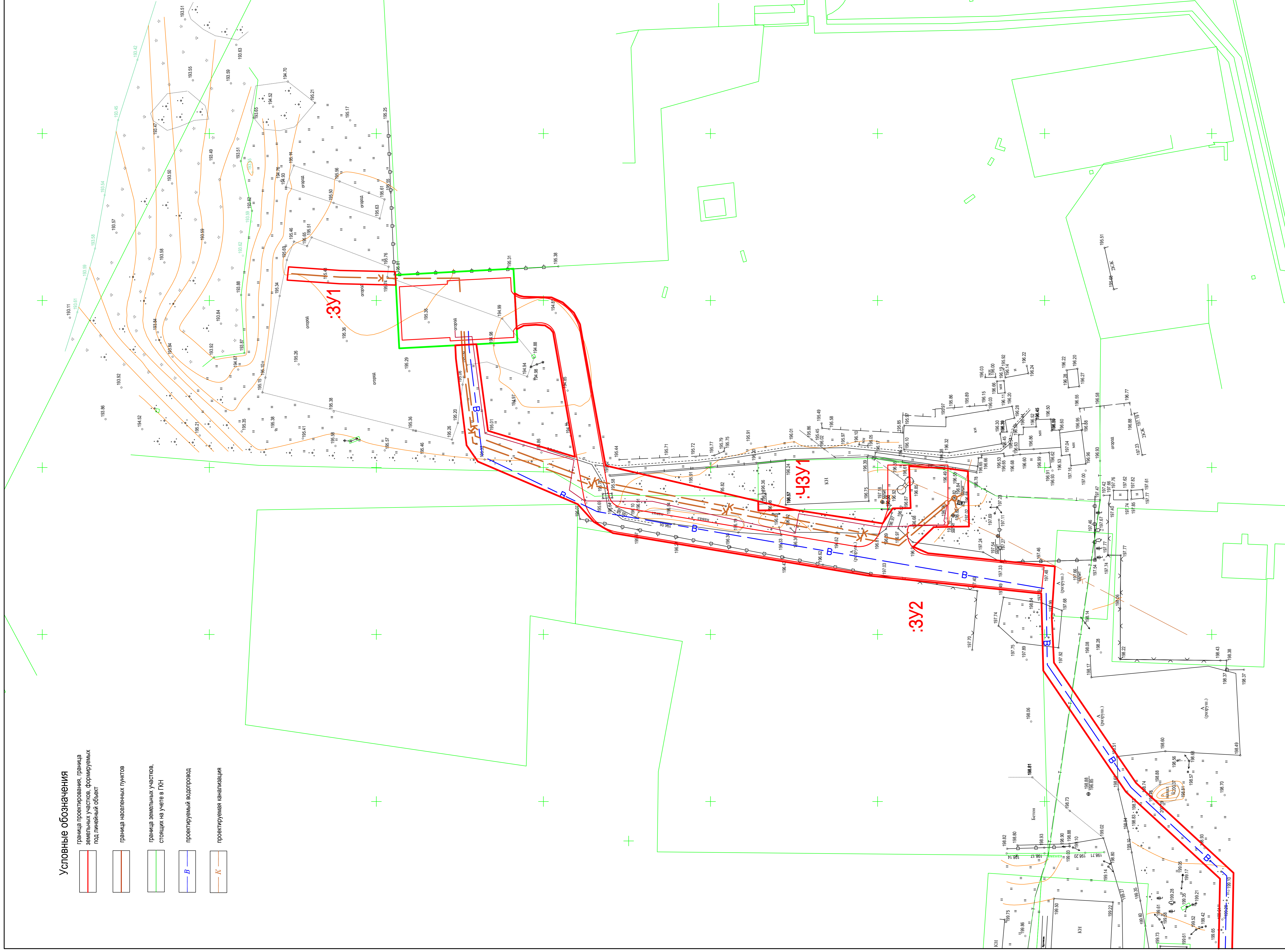
:3У2

						04/11/2021			
						«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Редок.	Подп.	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	2
Кад. инженер	Илларионов					Топографический план М 1:500	ИП Илларионов М.В		
							Формат А2		



Условные обозначения

- граница проектирования, граница земельных участков, формируемых под линейный объект
- граница населенных пунктов
- граница земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- проектируемый водопровод
- проектируемая канализация



04/11/2021

«Строительство общественных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Руляя Свердловской области»

Изм.	Кол-во	Лист	Ревиз.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
							2	2
Проект планировки							ИП Илларионов М.В.	
Топографический план							М 1:500	

**Том 2. Проект межевания  
Пояснительная записка**

*Кадастровый инженер*

*М. В. Илларионов*

## **1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.**

Территория подготовки проекта межевания располагается: проектируемые очистные сооружения в районе ул. Западная. Проект межевания подготавливается вместе с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки расположены в г. Рудня Руднянского района Смоленской области.

Проектируемые земельные участки под строительство очистных сооружений и линейных сетей расположены в границах кадастрового квартала: 67:16:0150305.

Проект межевания линейного объекта «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области» подготовлен на основании разработанного проекта планировки и кадастровых планов территории. Территория расположена в кадастровом квартале: 67:16:0150305.

### **1.1. Цели выполнения проекта межевания.**

Цель выполнения проекта межевания территории – формирование земельных участков для строительства очистных сооружений и линейных, установление их границ и согласование границ с заинтересованными лицами.

### **1.2. Нормативная база для проектирования.**

Разработка проекта межевания проведена в соответствии:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
4. РДС 30-2001-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации.
5. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (в замен СП 42 – 104 – 97).

### 1.3. Описание границ земельных участков (красных линий).

При разработке проекта межевания были образованы земельные участки и части земельных участков, координаты границ которых приведены в Таблице 1.

Таблица 1. Описание границ земельных участков (красных линий).

№ пп	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
n1	479426,70	1158406,12
n2	479426,29	1158410,09
n3	479410,84	1158409,02
n4	479394,36	1158408,65
n5	479394,33	1158407,66
n6	479394,16	1158404,65
n7	479411,02	1158405,02
ЗУ2		
n8	479180,87	1158094,32
n9	479184,72	1158095,06
n10	479184,22	1158097,45
n11	479176,23	1158128,12
n12	479148,20	1158193,22
n13	479147,52	1158226,87
n14	479175,68	1158252,89
n15	479200,41	1158289,16
n16	479201,02	1158312,25
n17	479252,96	1158317,67
n18	479329,22	1158330,37
n19	479331,92	1158331,91
n20	479334,92	1158333,72
n21	479339,72	1158339,02
n22	479369,65	1158351,82
n23	479373,02	1158356,65
n24	479376,20	1158382,59
n25	479376,39	1158386,59
n26	479370,07	1158386,93
n27	479366,60	1158361,01
n28	479340,58	1158353,19
n29	479345,73	1158382,53
n30	479347,13	1158390,47
n31	479347,93	1158391,50
n32	479349,57	1158392,56
n33	479352,30	1158392,76
n34	479355,89	1158392,53
n35	479358,01	1158391,40
n36	479358,58	1158402,20
n37	479357,28	1158401,45
n38	479355,88	1158401,15

**Проект планировки и проект межевания территории объекта: «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»**

н39	479347,60	1158400,94
н40	479344,20	1158399,44
н41	479340,86	1158396,35
н42	479339,06	1158392,90
н43	479338,40	1158389,20
н44	479331,42	1158350,59
н45	479285,71	1158339,90
н46	479285,70	1158337,12
н47	479274,59	1158337,30
н48	479248,50	1158333,25
н49	479245,48	1158337,77
н50	479240,11	1158337,86
н51	479240,57	1158350,39
н52	479228,93	1158349,73
н53	479222,96	1158348,91
н54	479222,65	1158332,33
н55	479228,45	1158332,26
н56	479233,19	1158332,15
н57	479239,29	1158326,26
н58	479234,92	1158324,33
н59	479196,93	1158320,40
н60	479197,88	1158305,59
н61	479197,22	1158291,59
н62	479172,63	1158255,52
н63	479143,49	1158228,62
н64	479144,11	1158192,51
н65	479172,44	1158126,81
н66	479180,35	1158096,44
:чзу1		
н46	479285,70	1158337,12
н45	479285,71	1158339,90
н47	479274,59	1158337,30

## 2. Правовой статус объектов планирования.

Земельные участки, отводимые для строительства линейных объектов, расположены на землях населенных пунктов.

Сведения о сформированных земельных участках приведены в таблице 2.

**Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

Обозначение земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Разрешенное использование по проекту планировки	Правообладатель
:ЗУ1 129 кв.м	Земли населенных пунктов	-	«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»	Государственная собственность
:ЗУ2 4447 кв.м	Земли населенных пунктов	-	«Строительство очистных сооружений, расположенных по	Государственная собственность

**Проект планировки и проект межевания территории объекта: «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»**

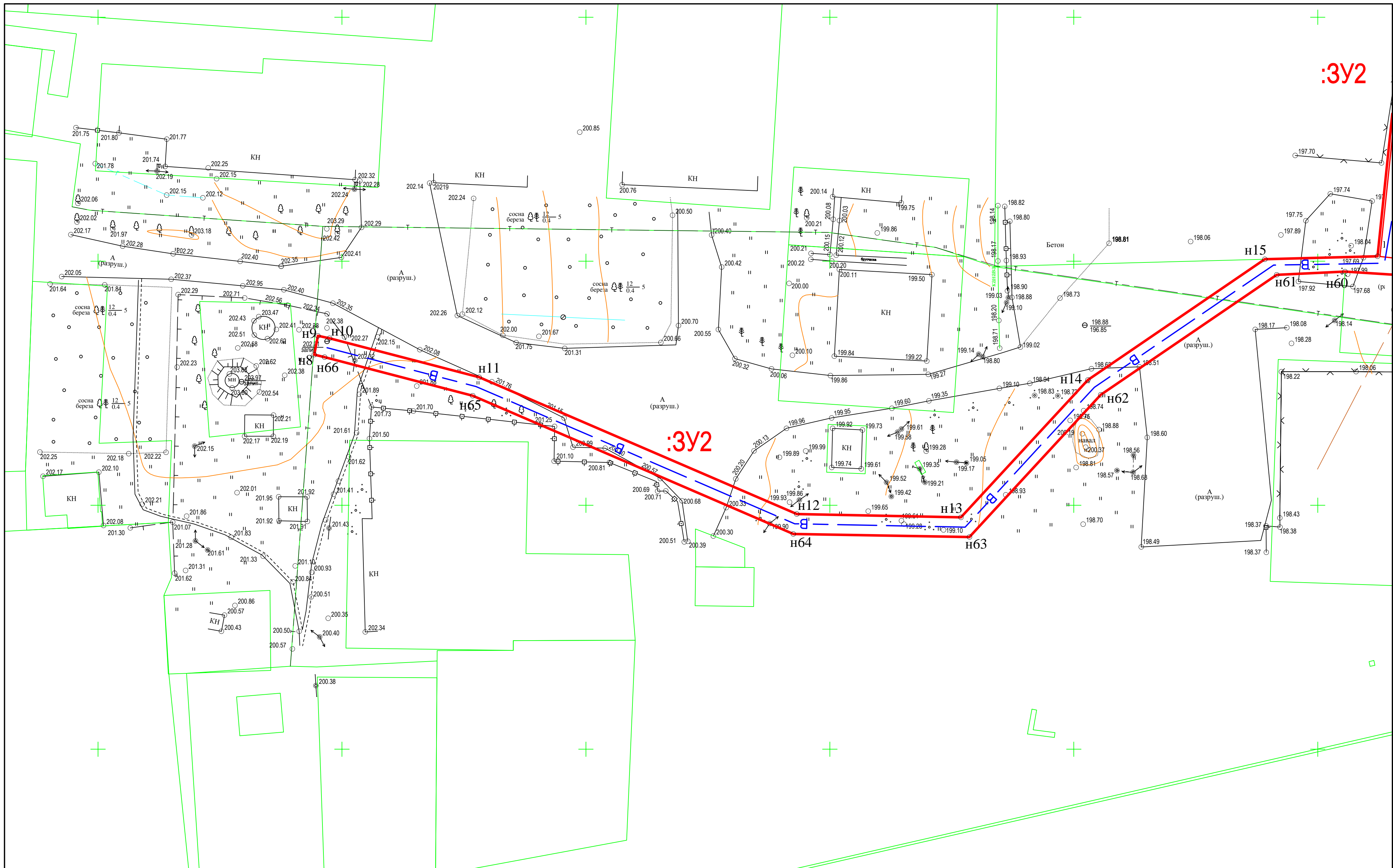
			адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»	
:ЧЗУ1 15 кв.м	Земли населенных пунктов	-	«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»	Государственная собственность

### 3. Установление публичных сервитутов.

В границах земельных участков отводимых для строительства очистных сооружений и линейных объектов (водопровод, канализация, кабельная линия и подъездной путь) объектов культурного наследия не выявлены.

#### **ВЫВОДЫ:**

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области» выполнен в соответствии государственными нормами, правилам, стандартами, исходными данными, а также техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

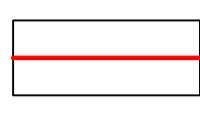
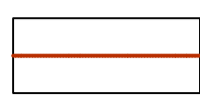
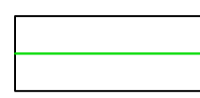
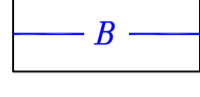
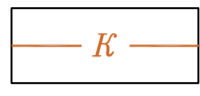


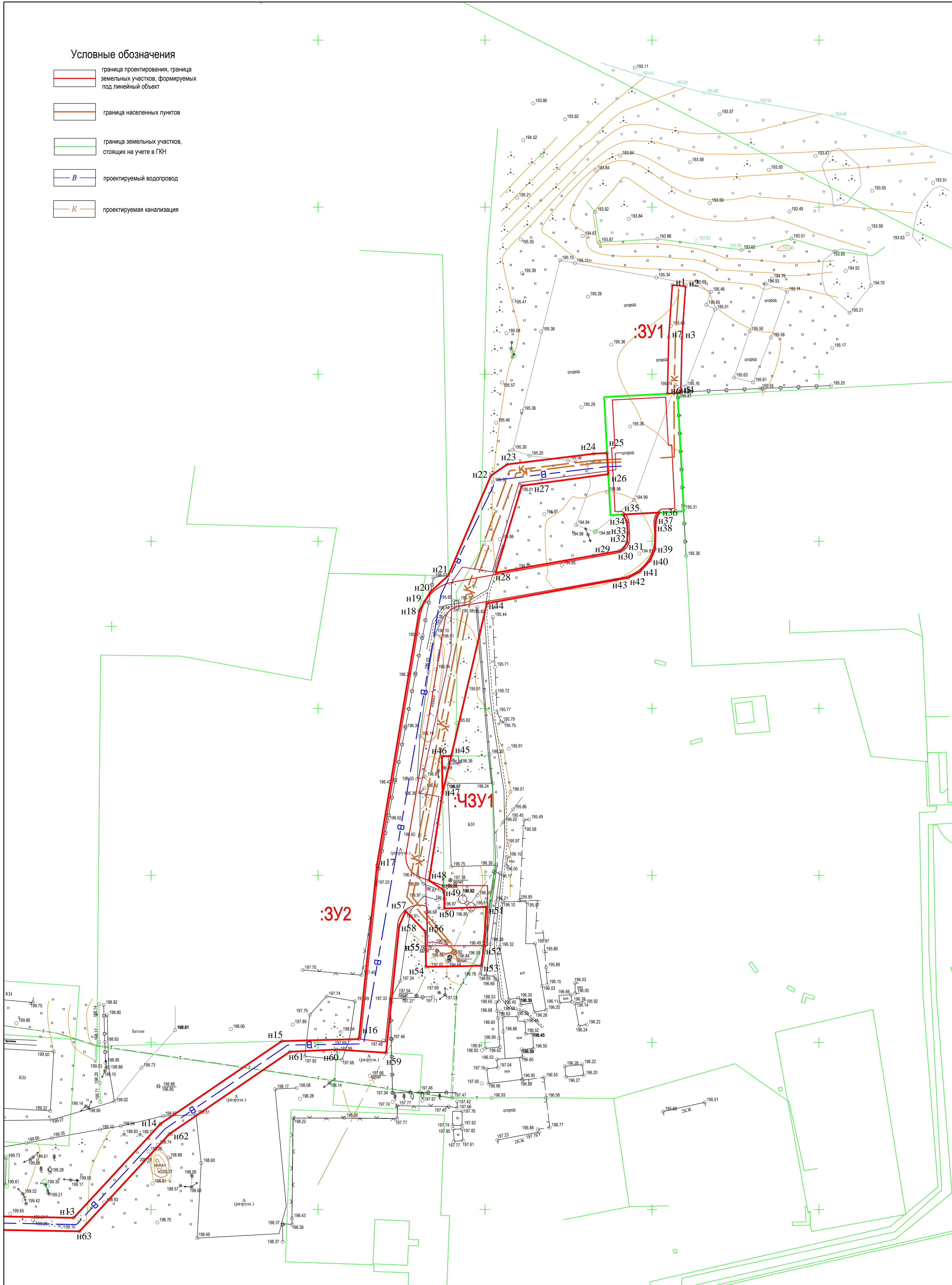
:3У2

:3У2

						04/11/2021			
						«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
Кад. инженер Илларионов						Топографический план М 1:500	ИП Илларионов М.В		
							Формат А2		

Условные обозначения

-  граница проектирования, граница земельных участков, формируемых под линейный объект
-  граница населенных пунктов
-  граница земельных участков, стоящих на учете в ГКН
-  проектируемый водопровод
-  проектируемая канализация



					04/11/2021			
					«Строительство очистных сооружений, расположенных по адресу: ул. Западная г. Рудня Смоленской области»			
Изм.	Колуч	Лист	Челок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект межования	ПМ	2 2
Кад. инженер Илларионов						Топографический план М 1:500	ИП Илларионов М.В	