

СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью

«ДИМЕТРА»

Юридический адрес: Россия, 214004 г.Смоленск, городок Коминтерна д. 16, кв. 38,
фактический адрес: Россия, 214000 г.Смоленск, проспект Гагарина д. 7, 2 этаж, офис №
21, Тел./Факс: 32-89-02; Тел.: 32-89-15; ИНН/КПП 6730073690/673001001

**Проект планировки территории и
Проект межевания в составе Проекта планировки
территории для строительства линейного объекта
«Распределительный газопровод низкого давления
д.4, пер.Пионерский, п.Шумячи, Шумячский район,
Смоленской области», расположенного по адресу
Смоленская область,
Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4.**

Генеральный директор ООО «ДИМЕТРА»

Буря В.С.

М.П.

Кадастровый инженер

Шварц Е.А.

М.П.

г.Смоленск
2016г.

Оглавление

Проект планировки территории для линейного объекта

1. Том 1. Основная часть

1.1. Часть 1. Положение о размещении линейных объектов.

1.1.1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.

1.1.2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

1.1.3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.

1.1.4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков их реализации.

1.1.5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

1.2. Часть 2. Графическая часть

2.1.1. Чертеж планировки территории.

2. Том 2. Материалы по обоснованию

2.1. Часть 1. Графическая часть.

2.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки

2.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.2. Часть 2. Пояснительная записка.

2.2.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки для линейного объекта.

2.2.2. Обоснование положений по размещению линейного объекта.

2.2.2.1. Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению.

2.2.2.2. Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории.

2.2.2.3. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

2.2.2.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне.

2.2.3. Иные вопросы планировки территории.

2.2.3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

2.2.3.2. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки.

2.2.3.3. Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.

3. Том 3. Проект межевания

3.1. Чертеж межевания территории

3.1.1. Чертеж красных линий

3.1.2. Чертеж ограничений и обременений

3.2. Материалы обоснования

3.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

4. Приложения

4.1. Перечень исходных данных

ТОМ 1

Основная часть

ЧАСТЬ 1. Положение о размещении линейных объектов

1.1.1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

1. Техническое задание на разработку проекта планировки под размещение линейных сооружений.
2. Правила землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.
3. Генеральный план Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.
4. Постановление Администрации МО «Шумячский район» Смоленской области №471 от 10.08.2015г. – о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под размещение газопроводов низкого давления для газоснабжения объектов.
5. Технические условия:
 - на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода № 628 от 16.07.2015г.
6. Топографическая съемка.
7. Градостроительный кодекс РФ.
8. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ).
9. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

1.1.2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

Проект планировки выполняется для определения мест размещения распределительного газопровода низкого давления расположенного по адресу: Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4 на основании Технического задания.

Линейный объект «Распределительный газопровод низкого давления д.4, пер.Пионерский, п.Шумячи, Шумячский район, Смоленской области» планируется разместить в границах территории Шумячского городского поселения п.Шумячи. Трасса проектируемого линейного объекта проходит по землям населенного пункта.

Трасса проектируемого линейного объекта начинается от точки врезки в существующий газопровод низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский. Протяженность проектируемого линейного объекта газопровода высокого давления составляет 4,74 м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:

1. Вид топлива-природный газ, с низшей теплотой сгорания-7960 ккал/м³ и удельным весом-0.73кг/м³ при температуре 0°C.
2. В соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» №628 от 16.07.2015г. проектируемый газопровод подключается к газопроводу низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский.
3. Давления газа в точке подключения максимальное 0,002 МПа и минимальное 0,0017МПа.
4. Начальной точкой газопровода является точка подключения к газопроводу низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский.
5. Конечной точкой газопровода является точка подключения к жилому дому по адресу: Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4.
6. Общая протяженность распределительного газопровода низкого давления будет составлять 4,74 м.
7. Максимальная нагрузка в точке в точке подключения газопровода-определить при рабочем проектировании, годовой расход газа-определить при рабочем проектировании, давление газа в точке подключения: фактическая-0.002МПа, максимально разрешенная-0.002 МПа.

1.1.3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Полоса отвода под размещение газопровода представляет собой 4-х метровую полосу общей площадью 8 м².

Зона размещения линейного объекта регионального значения располагается на землях следующих категорий:

- Землях населенного пункта(всего)-8 кв.м.

**Сводный перечень земельных участков, по которым планируется прохождение трассы
линейного объекта.**

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Вид сервитута	Категория земель	Площадь земельного участка	Площадь ЧЗУ по охранной зоне (% от общей площади)
---	---	---	---	---	---	---	---

Участок для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвалов и резерва грунта, в том числе растительного не требуется, при необходимости будут задействованы земельные участки, принадлежащие заказчику. Устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не потребуется.

1.1.4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроком по их реализации.

На основании разработанного проекта планировки территории необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области, а также учесть его при разработке генерального плана на данную территорию.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, все полосы земель расположены на землях населенного пункта.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

Предусмотреть следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

На стадии проектирования:

-проектируемые трассы инженерных сетей выбирают в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям.

- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования.

- использование запорной арматуры с герметичностью затворов

При строительстве:

- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля
- послемонтажное испытание на прочность и герметичность

При эксплуатации:

- выдавать разрешение на производство земельных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при постоянном присутствии представительства эксплуатирующих организаций.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

1.1.5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

«Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

ЧАСТЬ 2.1. Пояснительная записка

1.2.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки для линейного объекта

1. Техническое задание на разработку проекта планировки под размещение линейных сооружений.

2. Правила землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.

3. Генеральный план Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.

4. Постановление Администрации МО «Шумячский район» Смоленской области №471 от 10.08.2015г. – о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под размещение газопроводов низкого давления для газоснабжения объектов.

5. Технические условия:

- на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода № 628 от 16.07.2015г.

6. Топографическая съемка.

2.2.2. Обоснование положений по размещению линейного объекта

2.2.2.1. Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению

Проект планировки выполняется для определения мест размещения распределительного газопровода низкого давления расположенного по адресу: Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4 на основании Технического задания.

Линейный объект «Распределительный газопровод низкого давления д.4, пер.Пионерский, п.Шумячи, Шумячский район, Смоленской области» планируется разместить в границах территории Шумячского городского поселения п.Шумячи. Трасса проектируемого линейного объекта проходит по землям населенного пункта.

Трасса проектируемого линейного объекта начинается от точки врезки в существующий газопровод низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский. Протяженность проектируемого линейного объекта газопровода высокого давления составляет 4,74 м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:

8. Вид топлива-природный газ, с низшей теплотой сгорания-7960 ккал/м³ и удельным весом-0.73кг/м³ при температуре 0°C.
9. В соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» №628 от 16.07.2015г. проектируемый газопровод подключается к газопроводу низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский.
10. Давления газа в точке подключения максимальное 0,002 МПа и минимальное 0,0017МПа.
11. Начальной точкой газопровода является точка подключения к газопроводу низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский.
12. Конечной точкой газопровода является точка подключения к жилому дому по адресу: Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4.
13. Общая протяженность распределительного газопровода низкого давления будет составлять 4,74 м.
14. Максимальная нагрузка в точке в точке подключения газопровода-определить при рабочем проектировании, годовой расход газа-определить при рабочем проектировании, давление газа в точке подключения: фактическая-0.002МПа, максимально разрешенная-0.002 МПа.

2.2.2.2. Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории.

Настоящим проектом планировки предусматривается размещение линейного объекта – распределительного газопровода низкого давления Смоленская область. Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4, начальной точкой которого является точка подключения к подземному газопроводу низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский.

Для разработки проекта планировки и межевания планируемого линейного объекта был определен оптимальный вариант трассы. Трасса планируемого линейного объекта проложена по наикратчайшему пути, не затрагивает собственников других земельных участков, проходит по землям населенного пункта и соответствует выданным Техническим условиям.

Зона строительства линейных сооружений расположена во 2 климатическом районе. Продолжительность отопительного периода- 221 суток. Безморозных дней в году-222. Относительная влажность наружного воздуха наиболее теплого месяца 76.6%, наиболее холодного - 85%. Зона влажности — нормальная. Температура воздуха колеблется от -27 до + 24.6, средняя температура наружного воздуха за отопительный период -2.3 градуса.

Трасса планируемого линейного объекта и охранный зона.

Полоса отвода под размещение газопровода представляет собой 4-х метровую полосу общей площадью 8 м².

Зона размещения линейного объекта регионального значения располагается на землях следующих категорий:

- Землях населенного пункта(всего)-8 кв.м.

Сводный перечень земельных участков, по которым планируется прохождение трассы линейного объекта.

№ п/п	Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Вид сервитута	Категория земель	Площадь земельного участка	Площадь ЧЗУ по охранный зоне (% от общей площади)
---	---	---	---	---	---	---	---

2.2.2.3. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется. Охрана окружающей среды в зоне размещения строительства должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Работы строительных машин и механизмов должны быть отрегулированы на минимально допустимый выброс выхлопных газов и шума. Выполнение работ должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором бытовых отходов в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обезвреживанием. Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующихся в процессе строительства собираются в закрытые металлические контейнеры на территории предприятия, производящего строительство и вывозятся лицензированной организацией на свалку ТБО.

При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории, отрицательное воздействие на окружающую среду будет минимально снижено. Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечить сохранность существующих зеленых насаждений. Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства рекомендуется выполнять следующие мероприятия:

- применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;

- применение герметичных емкостей для перевозки растворов, бетона и других строительных материалов;

- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

2.2.2.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне.

Зона строительства инженерных коммуникаций подвержена опасным природным явлениям:

- шквалистый ветер (скорость ветра 20-25 м/с) — частота повторения чрезвычайной ситуации 2 раза в год

- Сильные гололедно-изморозевые отложения на проводах (диаметр отложения на гололедном станке 20 мм и более для гололеда, для сложного наложения и налипания мокрого снега - 35мм и более) - частота повторения чрезвычайной ситуации 1 раз в 20 лет

- Очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом количество осадков 50мм за 12 часов) - частота повторений чрезвычайной ситуации 1 раз в год.

- Очень сильный снег (количество осадков не менее 20мм за период не более 12 часов) - частота повторений чрезвычайной ситуации 1 раз в 3 года.

- Сильная метель (общая низовая метель при средней скорости ветра 15 м/сек и больше) - частота повторений чрезвычайной ситуации 1 раз в 5 лет.

Так же возможны аварии техногенного характера:

- Возникновение аварии в связи с дефектами оборудования, его механические повреждения при нарушении режима эксплуатации или несоблюдения мер безопасности.

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» разработан ООО «Научно-технический центр «Неон», заключение № 03-12 от 17.07.2012г.

2.2.3. Иные вопросы планировки территории

2.2.3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, предусматривающего формирование новых или изменение (реконструкцию) существующих элементов планировочной структуры.

Основной задачей проекта является обоснование размещения проектируемого газопровода на территории проектирования. Проектом разработана планировочная структура с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, предусматривающего формирования нового элемента планировочной структуры, представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	Территория			
1.1	Общая площадь территории в границах красных линий	га	-	0.0008
1.2.	Площадь территории МО «Шумячского городского поселения» Шумячского района Смоленской области, расположенной в границе населенного пункта, всего в том числе по категориям	га/кв.м/чел.	-	0.0008
1.2.1.	Земли населенного пункта	кв.м.	-	8
1.2.2.	Земли сельскохозяйственного назначения	кв.м.	-	---
1.2.3.	Земли лесного фонда (сервитут)	кв.м.	-	---
1.2.4.	Землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	кв.м.	-	---

	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
2	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
2.1	Проектируемый линейный объект	м	-	4,74

ТОМ 3

Проект межевания

Проект межевания выполнен на основании:

1 Техническое задание на разработку проекта планировки под размещение линейных сооружений.

2. Правила землепользования и застройки Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.

3. Генеральный план Шумячского городского поселения Шумячского района Смоленской области.

4. Постановление Администрации МО «Шумячский район» Смоленской области №471 от 10.08.2015г. – о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под размещение газопроводов низкого давления для газоснабжения объектов.

5. Технические условия:

- на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода № 628 от 16.07.2015г.

6. Топографическая съемка.

7. Градостроительный кодекс РФ.

Адрес участка: Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4.

Цели и задачи проекта межевания

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории под размещение линейного объекта – «Распределительный газопровод низкого давления Смоленская область Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4» осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков, на которых будет расположен планируемый линейный объект.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания.

В соответствии с Земельным кодексом, ст.11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении

земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания формируются:

- **земельный участок для размещения линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

В целях проведения изыскательских, исследовательских, строительных работ для размещения линейного объекта «Распределительный газопровод низкого давления Смоленская область Шумячский район п.Шумячи пер.Пионерский д.4» необходимо формирование 1 (одного) земельного участка (ЗУ1).

Проектом межевания в период строительства формируются:

- **земельные участки в период строительства линейного объекта из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;**
- **на земельных участках, находящихся в собственности, проектом межевания предусматриваются сервитуты в период строительства.**

Организации, занимающейся строительством линейного объекта, формируемый земельный участок (ЗУ1) предоставляется в безвозмездное пользование или аренду на период строительства линейного объекта.

Земельный участок, предоставляемый для размещения проектируемого линейного объекта (распределительный газопровод низкого давления), выделяется из состава земель населенного пункта и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям линейного объекта.

Ширина полосы земель, отводимых во временное, кратковременное использование на период строительства при разработке траншеи экскаватором-b=4.0 м.

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

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.Существующие земельные участки

1.1. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

Кадастровый план территории от 16.12.2015г. №6700/301/2015-367208, был получен в электронном виде от органа ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

2. ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

2.1. Экспликация земельных участков линейного объекта.

№ по меж.	Разрешенное использование	Категория земель	S по проекту
:ЗУ1	Распределительный газопровод низкого давления Смоленская область, Шумячский район, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4	Земли населенного пункта	8 кв.м.

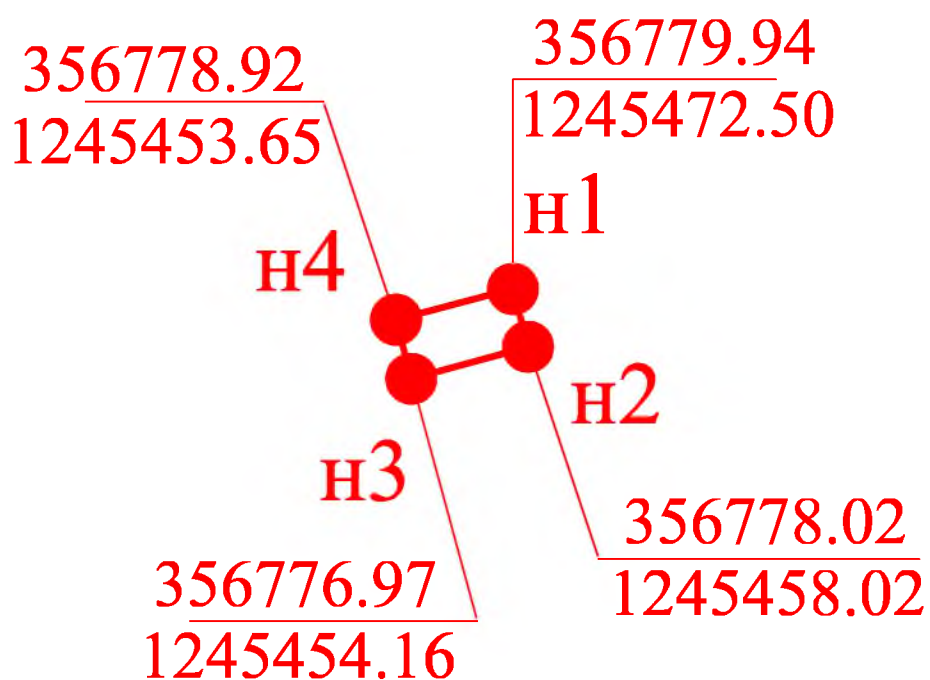
СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

3.1. Экспликация земельных участков в период строительства линейного объекта.

№ по меж.	Разрешенное строительство	Категория земель	S по проекту
ЗУ1	Под полосу земель в период строительства линейного объекта	Земли населенного пункта	8 кв.м.

ТОМ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ



						Распределительный газопровод низкого давления Смоленская обл., Шумячский р-он, п.Шумячи, пер.Пионерский, д.4			
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Шварц Е.А.					Проект планировки и Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
						Координаты красных линий полосы отвода газопровода М 1:500	ООО "ДИМЕТРА"		

