

Общество с ограниченной ответственностью

« Многофункциональный центр “Кадастр”»

Юридический адрес (адрес для корреспонденции):

216500, Смоленская область, Рославльский район, город Рославль, улица Ленина, дом 6

ИНН 6725031102/ КПП 672501001

Местонахождение: 216500, Смоленская область, Рославльский район,
город Рославль, улица Ленина, дом 6. Тел. (8 (48134) 6-88-18

УТВЕРЖДЕН:

*Постановлением Администрации
Муниципального образования
«Шумячский район» Смоленской
области от _____ № _____*

Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта автодороги местного значения
«Российская Федерация Смоленская область, Шумячский район,
Снегиревское сельское поселение, д. Балахоновка»

*Заказчик: Администрация Снегиревского сельского поселения Шумячского района,
Смоленской области*

Кадастровый инженер

Е. Н. Белавенцева

г. Рославль, 2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

			Кол-во листов	Стр.
Текстовая часть				
	1	Общие положения		3
	2	Цель и задачи разработки проекта		4
	3	Используемые исходные материалы		5
	4	Опорная межевая сеть на территории проектирования		5
	5	Рекомендации по порядку установления границ на местности		6
	6	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования		6
	7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды		7
	8	Основная характеристика и назначение планируемой для размещения автомобильной дороги		8
	9	Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ 1		9
		Графическая часть		10
	11	Чертеж межевания территории.		11

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

1. Общие положения

1.1. Положения о размещении объекта капитального строительства документация по планировке территории — проект планировки и проект межевания территории линейных объектов «Улично-дорожная сеть д. Балахоновка», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Шумячский район, Снегиревское сельское поселение, д. Балахоновка, разработана в рамках выполнения договора подряда, заключенного между Администрацией Снегиревского сельское поселение Шумячского района Смоленской области, на основании сведений, предоставленных Заказчиком и исходных данных, собранных Исполнителем.

➤ Проект планировки с проектом межевания в его составе разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

➤ Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

➤ Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

➤ Федеральным законом от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

➤ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»

➤ Приказ Росреестра от 24.10.2020г. №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.		

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

Линейные объекты - автомобильные дороги д. Балахоновка Снегиревское сельское поселение Шумячского района Смоленской области - имеет следующие основные характеристики, автомобильная дорога обычного типа (не скоростная дорога). Дороги относятся к дорогам автомобильным, в том числе улично-дорожная сеть, прочие автомобильные и пешеходные дороги (Код 220.42.11.10.120) согласно "ОК 013-2014 (СНС 2008) «Общероссийский классификатор основных фондов».

1.3. Места размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть д. Балахоновка», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Шумячский район, Снегиревское сельское поселение, д. Балахоновка. Проектируемый земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов.

1.4 Трасса линейного объекта «Улично-дорожная сеть д. Балахоновка проходят в границах населенного пункта вдоль жилых и освоенных территорий в кадастровом квартале 67:24:0500101.

2. Цель и задачи разработки проекта.

Главная цель настоящего проекта - Подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Улично-дорожная сеть д. Балахоновка» 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 (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

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

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 охранный 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.

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.

- материалы кадастровой съемки М 1:500.

- правила землепользования и застройки Снегиревского сельского поселения Шумяцкого района Смоленской области.

- сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

4. Опорная межевая сеть на территории проектирования:

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат: МСК-67 (зона 1).

Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к Приказу Росреестра от 24.10.2020 г. №П/0393 "Об утверждении требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания,

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять 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.

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

Территория в границах проекта расположена в юго-западной части Смоленской области и занимающего водораздельное плато Смоленско-московской возвышенности. Климат умеренно-континентальный со сравнительно теплым летом и умеренно холодной зимой, отличается непостоянством погодных условий: оттепели зимой, частые дожди и холода летом, поздние весенние заморозки. Среднегодовая температура воздуха +4,3С°, средняя температура января составляет -8 -10 С°, июля - +17+18 С°. Преобладают в течении года умеренные по скорости ветры. В теплое время года скорость ветра изменяется чаще в пределах 3-4 м/с, в холодный период скорость ветра увеличивается до 4-5 м/с. В теплое время года скорость ветра в дневные часы в 2-2,5 раза больше, чем ночью. Зимой суточный ход ветра слабо выражен. Почвы преимущественно суглинистые. Максимальная глубина промерзания грунта составляет для суглинков и глин 1,2 метра, для крупнообломочных грунтов 1,8 метра. Среднее годовое количество атмосферных осадков около 600мм. 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. Продолжительность периода с устойчивым промерзанием почвы составляет в среднем 147 дней. В летний период преобладают северозападные ветры, а также северные и западные умеренные ветры. В осенне-зимний период преобладают ветры

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

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.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

7.1. Мероприятия по охране и снижению отрицательного воздействия на окружающую среду будут осуществляться на всех стадиях: при проектировании, строительстве и эксплуатации автомобильной дороги. При строительстве необходимо исключить загрязнения почв нефтепродуктами: парк машин и механизмов должен находиться в исправном состоянии и заправляться в специально предназначенных для этого местах за пределами строящегося участка автодороги. Машины и транспортные средства должны храниться на специально организованных стоянках, ограждённых от окружающей территории сетчатой оградой, заправка и мойка машин должны производиться только на отведённых для этих целей площадках. Вышедшие из строя строительные машины и автомобили в результате их износа или аварии, поломанные и изношенные их узлы и детали, оказавшиеся на строительных площадках, базах строительной организации, должны регулярно вывозиться на специально отведённые для этого места. Отходы строительного производства вывозятся на санкционированные свалки. Первоочередной задачей при организации сбора и удаления отходов является сведение до минимума отрицательного воздействия их на окружающую среду.

7.2. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению безопасности и гражданской обороне Согласно статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты инфраструктуры автомобильного транспорта общего пользования не относятся к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам. Согласно указанным критериям, а также в соответствии с частью 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне не разрабатывались. Ликвидация пожаров на проектируемом объекте обеспечивается существующими подразделениями пожарной охраны по территориальному принципу и по принадлежности объектов различных организаций.

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

7.3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации Мероприятия по изъятию земельных участков не требуются. Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется

8.Основная характеристика и назначение планируемой для размещения автомобильной дороги

8.1. Сведения о формируемых земельных участках. В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков, вид разрешённого использования земельных участков после утверждения документации по проекту межевания территории - «улично-дорожная сеть». Изменение категории земель, на территории которых располагается улично-дорожная сеть не требуется.

8.2. Сведения об образуемых земельных участках (их кадастровых кварталах, площадях и адресе местоположения образуемого земельного участка с условным обозначением: ЗУ1 площадью – 4979 м2.

Технические показатели:

Расчетная скорость движения - 20км/ч;

Число полос движения - 1 шт;

Ширина полосы движения - 3.1 м;

Ширина проезжей части – 3.1 м;

Протяженность -1753 м;

Категория дороги - V класс;

Тип дорожного покрытия - облегченный.

Категория и нормы проектирования приняты в соответствии с требованием СП 34.13330.2012, СП 42.13330.2011 и рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и дорог и сельских поселений.

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.		

9. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1 из земель неразграниченной государственной собственности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
:ЗУ1 (1)		
н1	368772	1240105
н2	368772.2	1240108
н3	368697.8	1240106
н4	368689.2	1240106
н5	368653.2	1240103
н6	368600.6	1240095
н7	368339.6	1240063
н8	368208.1	1240046
н9	368053.5	1240026
н10	368054.1	1240023
н11	368208.4	1240043
н12	368340.1	1240060
н13	368600.8	1240092
н14	368653.4	1240100
н15	368689.4	1240103
н16	368697.8	1240104
н1	368772	1240105
:ЗУ1 (2)		
н17	368045.4	1240022
н18	368045.2	1240026
н19	368043.7	1240025
н20	367800.8	1239995
н21	367637.8	1239974
н22	367427.8	1239948
н23	367428	1239946
н24	367638	1239971
н25	367801.3	1239992
н17	368045.4	1240022
:ЗУ1 (3)		
н26	368054.8	1239901
н27	368054.9	1239905
н28	367911.9	1239885
н29	367718.2	1239854
н30	367718.5	1239851
н31	367912.3	1239882
н26	368054.8	1239901
:ЗУ1 (4)		
н32	368124.7	1239907
н33	368070.3	1239897
н34	368065	1239895
н35	368062.9	1239903
н36	368070.1	1239901
н37	368124.7	1239910
н32	368124.7	1239907

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					Проект планировки и проект межевания территории	стр.
						10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		

Чертеж межевания территории

