

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 5. 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, Озерное
сельское поселение, д. Озерная, ул.Озерная»

Заказчик: Администрация Озерного сельского поселения Шумячского района,
Смоленской области

Кадастровый инженер



А.В. Новиков

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

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. Озерная, ул. Молодежная», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Шумячский район, Озерное сельское поселение, д. Озерная, ул.Озерная, разработана в рамках выполнения договора подряда, заключенного между Администрацией Озерного 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 - автомобильная дорога д. Озерная, ул.Озерная Озерное 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. Озерная, ул. Озерная», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Шумячский район, Озерное сельское поселение, д. Озерная. Проектируемый земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов.

1.4 Трасса линейного объекта «Улично-дорожная сеть д. Озерная, ул.Озерная проходят в границах населенного пункта вдоль жилых и освоенных территорий в 2-х кадастровых кварталах 67:24:1360101 и 67:24:0040103

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. Озерная, ул.Озерная» 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 границах формируемых земельных участков;

Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

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

- 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 1:2000.
- правила землепользования и застройки Озерного сельского поселения Шумячского 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 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".

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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, восточная часть Шумячского района и занимающего водораздельное плато Смоленско-москowsкой 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 $+4,3^{\circ}\text{C}$, средняя температура января составляет $-8 - 10^{\circ}\text{C}$, июля $+17 + 18^{\circ}\text{C}$. 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 северо-западные ветра, а также северные и западные умеренные ветра. В осенне-зимний период преобладают ветры юго-западного направления. Восточные ветры во все сезоны года имеют относительно небольшую повторяемость. Средняя скорость ветра до 4,3м/с. Сильные ветра со скоростью 15м/с имеют сравнительно частую повторяемость и, как правило,

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

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.

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

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

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 – 1638м².

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 - 597м;

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 :ЗУ1	Координаты, м	
	х	у
н1	356040.48	1243839.59
н2	356017.44	1243809.38
н3	356006.07	1243799.33
н4	355994.73	1243795.54
н5	355982.64	1243796.34
н6	355969.92	1243803.20
н7	355930.39	1243826.42
н8	355909.76	1243835.81
н9	355884.42	1243853.73
н10	355867.62	1243870.40
н11	355826.40	1243899.60
н12	355755.07	1243952.86
н13	355714.50	1243981.66
н14	355698.48	1243990.29
н15	355685.19	1243995.62
н16	355669.87	1243997.32
н17	355658.18	1243996.75
н18	355645.40	1243998.46
н19	355632.61	1244004.69
н20	355604.12	1244027.42
н21	355581.60	1244045.27
н22	355574.60	1244050.82
н23	355572.74	1244048.47
н24	355579.74	1244042.91
н25	355602.26	1244025.07
н26	355630.99	1244002.13
н27	355644.52	1243995.56
н28	355658.06	1243993.75
н29	355669.77	1243994.31
н30	355684.45	1243992.68
н31	355697.20	1243987.56
н32	355712.92	1243979.10
н33	355753.31	1243950.43
н34	355824.64	1243897.17
н35	355865.68	1243868.12
н36	355882.48	1243851.43
н37	355908.26	1243833.20
н38	355929.01	1243823.77
н39	355968.44	1243800.59
н40	355981.78	1243793.38
н41	355995.13	1243792.50
н42	356007.61	1243796.68
н43	356018.73	1243806.51
н1	356040.48	1243839.59

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории

Площадь участка: 1638 кв.м.

