ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

объекта:

«Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»

Директор ***Р.А Сороквашин***

Кадастровый инженер ***М. В. Илларионов***

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Лист
	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
1	Исходная разрешительная документация	
2	Исходные данные	
3	Обоснование размещения проектируемого объекта	
3.1	Обоснование размещения объекта на планируемой территории	
3.2	Обоснование и особенности размещения объекта на землях объектов культурного наследия, землях лесного фонда и иных зон с особыми условиями использования территории	
3.3	О защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
3.4	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
	Том 1. Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории	
	Том 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
1	Общие данные	
1.1	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	
1.2	Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования	
1.3	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	
1.4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
	Том 2. Графическая часть	
1	Чертеж межевания с отображением красных линий, границ образуемых земельных участков М 1:1000	

Том 1. Проект планировки

Пояснительная записка

Кадастровый инженер *М. В. Илларионов*

ООО «АСК»

1. Исходная разрешительная документация.

Объект: «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж» планируется построить на пересечении территорий Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области.

Основание для проведения работ:

Договор подряда.

Проект планировки территории для строительства: «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж» выполнен согласно следующих документов:

Исходная разрешительная документация

- Инженерные изыскания территории проектирования: «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»;

- Материалы территориального планирования и градостроительного зонирования территорий прохождения объекта: «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж».

Технические условия организаций, эксплуатирующих объекты капитального строительства и инженерных коммуникаций

- Техническое задание от заказчика.

В проекте планировки территории были использованы следующие материалы территориального планирования и градостроительного зонирования территорий:

-Правила землепользования и застройки Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области.

3. Обоснование размещения проектируемого объекта

Размещение данного объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж» в соответствии с проектом разработанного ООО «АСК».

3.1. Обоснование размещения объекта на планируемой территории

Территория проектирования расположены в границах кадастровых кварталов: 67:04:0000000, 67:04:0020102, 67:06:0000000, 67:06:0050201.

Проектируемый объект находится на пересечении двух районов Дорогобужский и Глинковский в районе д. Балакерево Дорогобужского района Смоленской области.

По геоморфологическому районированию место объекта проектирования приурочена к Приднепровской низменности.

Рельеф пологоволнистый, эрозионный, характерный для Среднерусской и Смоленской возвышенностей.

Климат умеренно-континентальный. Зима снежная и умеренно-холодная, лето тёплое и дождливое. Средняя температура января -7-9 градусов по Цельсию, июля + 17+18 градусов. Среднегодовое количество осадков - 530-650 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и СП 22.13330.2011 составляет для: суглинков и глин – 129 см.; супесей и песков мелких и пылеватых – 157 см.; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 168 см.; крупнообломочных грунтов - 190 см. Продолжительность безморозного периода 220 суток.

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

3.3 О защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Все работы, связанные со строительством, должны производиться с соблюдением требований, указанных СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства», СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве», «Инструкции по безопасной организации и производству совмещенных и особо опасных работ на стройках Минэнерго», других действующих нормативных материалов.

Строительство не имеет работ со сложной или неосвоенной технологией производства работ и не требует специальной техники или приспособлений. Все основные работы должны выполняться по типовым технологическим картам и правилам, разработанным институтом «Оргэнергострой», действующими в энергетическом строительстве, по технологическим картам, разработанным институтом типового проектирования Госстроя России, а также в соответствии с техническими условиями и требованиями части 3 СНиП «Организация, производство и приемка работ».

При подготовке к производству работ организацией, осуществляющей строительство, совместно с эксплуатирующей организацией для выполнения работ разрабатываются проекты производства работ (ППР), где должны быть указаны сроки и время необходимых отключений и переключений, разработаны и осуществлены мероприятия по организации труда и организовано инструментальное хозяйство.

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться силами специализированной организации. Все работы должны выполняться в строгом соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

При строительстве предусматриваются щадящие по отношению к природе технологии, а именно:

1) Проезд строительной техники осуществляется только по существующим автодорогам;

2) Технология выполнения строительно-монтажных работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств. Поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения концентрации вредных примесей в воздухе в районе строительства;

3) Автотранспорт, задействованный для строительства, должен ежегодно проходить техосмотр в органах ГИБДД (ГАИ), и поэтому должен соответствовать всем необходимым нормам, в том числе и на содержание серы, свинца и двуокиси углерода в выхлопных газах;

4) Воздействие на атмосферный воздух в процессе строительства будет носить кратковременный характер, источник загрязнения - строительная техника;

5) Заправка автотранспорта, строительных машин и механизмов производится на ближайшей автозаправочной станции (АЗС) с соблюдением всех мер предосторожности против растекания ГСМ по земле и с соблюдением правил пожарной безопасности при работе с горюче-смазочными материалами.

При строительстве линейными ИТР, непосредственно руководящими строительством, должна проводиться разъяснительная работа среди строителей и монтажников, по сохранению природных ресурсов и соблюдению правил противопожарной безопасности.

После завершения строительства, вся территория, отведенная в постоянное и временное пользование, должна быть очищена от строительного мусора и приведена в состояние пригодное для дальнейшего использования - т. е. выполнена рекультивация. Строительный мусор подлежит утилизации путем вывоза на свалку. Проведение всех работ по рекультивации земли осуществляется в соответствии с требованиями СНиП III-10-75* в течении одного календарного месяца после сдачи объекта в эксплуатацию.

3.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Перечень пересекаемых территориальных зон Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области.

Таблица 3.1

Балакиревское сельского поселения

Территориальная зона
Зона сельскохозяйственного использования

Таблица 3.2

Доброминское сельское поселения

Территориальная зона
Зона сельскохозяйственного использования

Условные обозначения:

- красная линия, которая обозначает границы территорий занятые линейным объектом
- граница земельных участков, сведения о которых включены в ЕГРН
- граница муниципальных районов

:ЗУ1(2) - номер земельного участка

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инженер		Илларионов			

«Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»

	Стадия	Лист	Листов
Проект планировки	ПП	1	1
Чертеж планировки территории	ООО "АСК"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Том 2. Проект межевания

Пояснительная записка

Кадастровый инженер *М. В. Илларионов*

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории на объекте «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж» был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании исходно-разрешительной документации

- Инженерные изыскания территории проектирования объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж».

- Техническое задание заказчика

- Земельный Кодекс Российской Федерации, введённый в действие Федеральным Законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г

Данная работа выполнена в соответствии со следующими нормативными и правовыми документами:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации

-Земельный кодекс Российской Федерации

-Жилищный кодекс Российской Федерации

-СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Проект выполнен с учетом ранее разработанной, согласованной и утвержденной градостроительной документацией:

-Правила землепользования и застройки муниципального образования Балакеревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области.

-Правила землепользования и застройки муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области.

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости. Полученных от филиала «ФГБУ ФКП Росреестра» по Смоленской области в виде Кадастровых планов территории:

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения линейных объектов планировки в территориальной зоне;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

- установление границ земельных участков и публичных сервитутов на проектируемой территории.

1.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.

Перечень пересекаемых планируемой территориальных зон Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области.

Таблица 1.1

Балакиревского сельского поселения

Территориальная зона

Зона сельскохозяйственного использования

Таблица 1.2

Доброминское сельское поселения

Территориальная зона
Зона сельскохозяйственного использования

1.2. Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования

В связи с тем, что на период строительства планируется оформление правоустанавливающих документов на всю полосу отвода, необходимую для реконструкции, установление сервитутов не требуется.

Доступ к объектам капитального строительства для эксплуатации и плановых (регламентированных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а так же возможность доставки необходимых материалов и техники согласно вышеуказанным Правилам.

1.3 Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам

Проект межевания территории разработан в границах постоянного и временного отводов, установленной проектом и проектом планировки. При разработке проекта межевания обеспечены следующие требования: границы территории межевания установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним; границы существующих землепользований не изменены.

1.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Сведения об земельных участках Таблица 1

№№ пп	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
: ЗУ1(1) (Глинковский район)		
н1	*465761,52*	*1275945,32*
н2	*465746,61*	*1275941,55*

н3	*465747,99*	*1275933,97*
н4	*465753,54*	*1275933,94*
н5	*465761,52*	*1275945,02*
: ЗУ1(2) (Глинковский район)		
н6	*465668,53*	*1275896,33*
н7	*465668,56*	*1275902,56*
н8	*465664,65*	*1275914,48*
н9	*465656,84*	*1275920,51*
н10	*465655,12*	*1275920,03*
н11	*465645,62*	*1275921,18*
н12	*465643,03*	*1275922,49*
н13	*465642,62*	*1275926,12*
н14	*465631,51*	*1275930,33*
н15	*465612,00*	*1275935,51*
н16	*465600,83*	*1275937,59*
н17	*465587,40*	*1275944,85*
н18	*465569,29*	*1275957,31*
н19	*465522,20*	*1275987,46*
н20	*465491,11*	*1276004,98*
н21	*465472,02*	*1276013,87*
н22	*465464,56*	*1275998,28*
н23	*465482,79*	*1275989,76*
н24	*465491,78*	*1275984,98*
н25	*465512,68*	*1275970,06*
н26	*465554,39*	*1275936,84*
н27	*465584,81*	*1275915,10*
н28	*465621,78*	*1275899,40*
н29	*465638,47*	*1275895,66*
н30	*465639,87*	*1275901,27*
н31	*465664,68*	*1275896,00*
: ЗУ1(Дорогобужский район)		
н32	*465771,19*	*1275929,66*
н33	*465765,38*	*1275946,30*
н34	*465761,52*	*1275945,32*
н35	*465761,52*	*1275945,02*
н36	*465753,54*	*1275933,94*
н37	*465747,99*	*1275933,97*
н38	*465746,61*	*1275941,55*
н39	*465704,76*	*1275926,27*
н40	*465678,78*	*1275921,35*
н41	*465665,54*	*1275920,66*
н42	*465661,55*	*1275921,84*
н43	*465656,84*	*1275920,51*
н44	*465664,65*	*1275914,48*

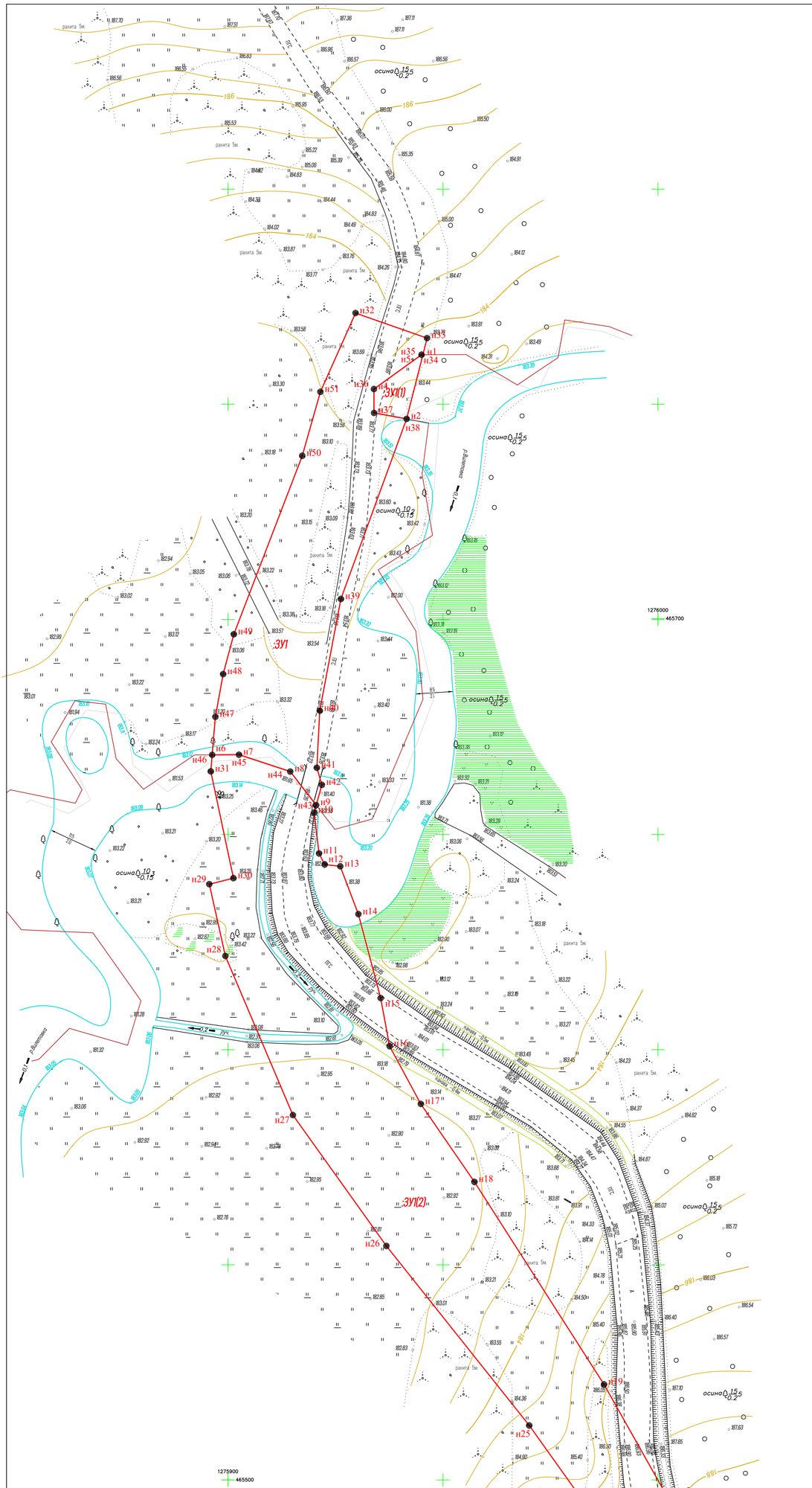
н45	*465668,56*	*1275902,56*
н46	*465668,53*	*1275896,33*
н47	*465677,36*	*1275897,07*
н48	*465687,29*	*1275898,88*
н49	*465696,55*	*1275901,35*
н50	*465738,04*	*1275917,28*
н51	*465752,89*	*1275921,49*

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	Правообладатель
:ЗУ1(1) 92 кв.м	**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	**Государственная собственность**
:ЗУ1(2) 5275 кв.м	**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	**Государственная собственность,**
:ЗУ1 2189 кв.м	**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района**	**Для строительства объекта «Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района**	**Государственная собственность,**

	космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	**Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	**Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»**	



Условные обозначения:

- красная линия, которая обозначает границы территорий занятые линейным объектом

н25 - номер поворотных точек земельного участка

- граница земельных участков, сведения о которых включены в ЕГРН

- граница муниципальных районов

:ЗУ1(2) - номер земельного участка

						«Строительство моста с устройством подъездных путей на участке автомобильной дороги от д. Новая Глинковского района Смоленской области до автомобильной дороги Балакерево-Дорогобуж»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата				
						Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Инженер		Илларионов				Чертеж межевания	ООО "АСК"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.