



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЮШКЕВИЧ ТАТЬЯНА ПАВЛОВНА

165300 Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 4
телефон (81837)2-00-23, 8-921-291-9530

Утвержден
Постановлением администрации
муниципального образования
«Красноборский муниципальный район»
от «___» _____ 2023 г. № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА**

**Для реконструкции линейного объекта «Реконструкция объекта тепловая сеть к
котельной «Квартальная № 1»**

_____ Юшкевич Т.П.

г. Котлас

2023 г.

Оглавление

Введение.....	3
1. Исходные данные (общие сведения).....	4
2. Основные задачи проекта.....	5
3. Установление параметров планируемого строительства линейного объекта, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения линейного объекта.....	6
3.1. Характеристика участка строительства линейного объекта.....	6
3.2. Улично-дорожная сеть.....	6
3.3. Благоустройство территории.....	6
3.4. Организация рельефа и инженерная подготовка территории.....	7
3.5. Основные параметры линейного объекта.....	7
4. Обоснование необходимости размещения объекта на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий.....	7
4.1. Категории земель, затрагиваемые реконструкцией.....	7
4.2. Размещение объекта в границах территорий объектов культурного наследия.....	7
5. Обоснование размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории.....	8
5.1. Размещение объекта в охранных зонах линий электропередач.....	8
5.2. Размещение объекта в охранных зонах водопроводах и канализации.....	10
6. Проект межевания территории.....	10
6.1. Особенности формирования земельного участка для размещения линейного объекта.....	10
6.2. Каталоги координат характерных точек границ земельных участков, испрашиваемых на период строительства объекта.....	11
6.3. Особенности установления охранных зон проектируемого объекта.....	14
7. Красные линии.....	14
ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15

Введение

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с пунктом 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.

Целью линейного объекта «Реконструкция объекта тепловая сеть к котельной «Квартальная № 1»» является реконструкция тепловой сети.

Для выполнения графической части планировочной документации использована геодезическая съемка в электронном виде формата MapInfo, выполненная в июле 2023 г. в системе координат МСК-29.

Проект планировки и проект межевания территории разработан на основании:

Заявление ООО «Красноборские Тепловые Сети» № б/н от 13.06.2023 года.

Постановление администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район» № 484 от 27.06.2022 года «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории».

1. Исходные данные (общие сведения)

Документация по проекту планировки и проекту межевания территории разработана согласно требований законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

3. Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательный акты Российской Федерации» от 23.06.2014 № 171-ФЗ;

4. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

5. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

6. Федеральный закон от 25.06.2002г.№ 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями);

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

9.Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);

10. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160) (с изменениями и дополнениями);

11. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

Проект планировки и проект межевания территории разработан с использованием

следующих исходных данных и материалов:

1. Генеральный план МО «Алексеевское», утверждены решением Совета депутатов МО «Алексеевское» от 24.10.2014 № 28;

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Алексеевское» Красноборского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов МО «Красноборский муниципальный район» от 07.12.2017 № 51 (в редакции решения Собрании депутатов от 28.03.2018 № 18);

3. Требования законодательства, установленные государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим заданием, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

2. Основные задачи проекта

Основными задачами разработки проекта планировки и проекта межевания территории являются:

- выявление территории, занятой проектируемым объектом;
- выявление территории охранной зоны проектируемого объекта, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, для обеспечения деятельности которых проектируется объект и функционально связанных с ним (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- 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;

- соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

3. Установление параметров планируемого строительства линейного объекта, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения линейного объекта.

3.1. Характеристика участка строительства линейного объекта

В административном отношении участок работ расположен по адресу: Архангельская область, Красноборский район, с. Красноборск.

Село Красноборск расположено в юго-восточной части Архангельской области, на левом берегу реки Северная Двина, напротив места впадения в неё реки Уфтюга. Расположен в 66 км от города Котласа и в 530 км от города Архангельска.

3.2. Улично-дорожная сеть

Проектом для размещения линейного объекта «Реконструкция объекта тепловая сеть к котельной «Квартальная № 1» обустройство временных дорог и подъездных путей не требуется – местная дорожная сеть имеет достаточное развитие для производства намеченного комплекса работ.

3.3. Благоустройство территории

Проектом предусмотрено проведение рекультивационных работ по окончании строительства на землях, предоставленных во временное пользование.

Рекультивация нарушенных в ходе строительства земель предусматривает:

- передислокацию всех временных сооружений и объектов с территории;

– очистку территории от строительного мусора.

3.4. Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории, временно отводимой для производства намеченного комплекса работ, включает в себя:

- отвод территории для производства строительных работ;
- расчистку трассы от мусора;
- организация рельефа (на отдельных участках трассы, при необходимости).

В связи с тем, что рельеф рассматриваемого участка местности носит равнинный характер, большая часть трассы проектируемого не требует дополнительной организации рельефа.

3.5. Основные параметры линейного объекта

Объектом градостроительного планирования является прокладка (строительство или реконструкция) теплотрассы в двухтрубном исполнении с. Красноборск Красноборский район Архангельская область. Протяженность линейного объекта составляет 0,165 км.

4. Обоснование необходимости размещения объекта на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий

4.1. Категории земель, затрагиваемые реконструкцией.

Объект для размещения линейного объекта «Реконструкция объекта тепловая сеть к котельной «Квартальная № 1»» проходит по земельным участкам категории «земли населенных пунктов».

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. Также отсутствуют ценные природные участки, зарезервированные с целью создания ООПТ.

4.2. Размещение объекта в границах территорий объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Примечание: В связи с отсутствием на территории проектирования объектов

культурного наследия, Схема границ территорий объектов культурного наследия в данном проекте не оформлялась.

5. Обоснование размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории

Основными зонами с особыми условиями использования территории в зоне проектирования объекта являются:

- охранная зона воздушных линий электропередач.
- охранная зона водопровода.
- охранная зона канализации.

5.1. Размещение объекта в охранных зонах линий электропередач

Порядок установления охранных зон линий электропередачи определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются в том числе:

- строительство или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- организация стоянок всех видов машин и механизмов (в охранных зонах

воздушных линий электропередачи);

– складирование или размещение хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Охранные зоны устанавливаются:

вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

– до 1 кВ – по 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

– 1-20 кВ – по 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

– 35 кВ – по 15 м. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м метра в сторону зданий и с ооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

5.2. Размещение объекта в охранных зонах водопроводах и канализации

ЗК РФ в п. 16 ст. 105 предусматривается наличие зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а не охранной зоны водопровода.

Охранные зоны водопровода определены на основании требований СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с п. 12.35 (табл. 15).

Если водопровод проходит по незастроенным территориям, то ширина защитной полосы зависит от качества грунтов и диаметра трубопровода: в сухих грунтах - 10 м при

диаметре до 1000 мм и 20 м при больших размерах труб; в мокрых грунтах - не менее 50 м. Водопровод, охранная зона которого проходит в секторах застройки, может нести дополнительную экологическую и производственную нагрузку. Защитная зона водопровода в районах застройки может быть уменьшена по согласованию с органами СЭС. Законодательно установлен обязательный минимум, который не может быть уменьшен ни при каких обстоятельствах: от фундамента зданий и сооружений - не менее 5 м; от фундаментов ограждений, эстакад, опор - не менее 3 м; от бортового камня улицы - не менее 2 м; от опор воздушных линий электропередач - от 1 до 3 м в зависимости от мощности сети.

6. Проект межевания территории

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительного-монтажных работ. 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 (разная технология работ, типы угодий и т.д.).

Согласно расчетам площадь земель, отводимых во временное краткосрочное использование, на период строительства линейной части теплотрассы составляет: 979 кв.м.

6.1. Особенности формирования земельного участка для размещения линейного объекта

Для прокладки (строительство или реконструкция) теплотрассы необходимо:

1. Образование земельного участка 29:08:000000:3У1 площадью 792 кв.м в соответствии с проектом межевания территории, с осуществлением государственного кадастрового учета

2. Установление сервитута в отношении части земельного участка 29:08:013102:288/чзу1 площадью 42 кв.м, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка.

3. Установление сервитута в отношении части земельного участка 29:08:013102:305/чзу1 площадью 14 кв.м, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка.

4. Установление сервитута в отношении части земельного участка 29:08:013102:36/чзу1 площадью 21 кв.м, без осуществления государственного кадастрового

учета указанной части земельного участка.

5. Установление сервитута в отношении части земельного участка 29:08:013102:292/чзу1 площадью 27 кв.м, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка.

6. Установление сервитута в отношении части земельного участка 29:08:013111:490/чзу1 площадью 83 кв.м, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка.

Граница действия сервитута определяется в соответствии с чертежом межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых участков.

6.2. Каталоги координат характерных точек границ земельных участков и их частей, испрашиваемых на период строительства объекта

В таблице 1 приведены каталоги координат границ земельных участков, испрашиваемых на период строительства объекта.

Таблица 1

Условный номер земельного участка 29:08:000000:ЗУ1		
Площадь земельного участка 792 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	x	y
1	2	3
4	318248.48	3501762.43
3	318247.99	3501768.42
5	318247.49	3501768.34
6	318244.38	3501767.08
7	318241.70	3501766.62
8	318241.56	3501767.41
9	318219.57	3501763.96
10	318219.62	3501762.48
11	318214.80	3501762.23
12	318214.74	3501763.40
13	318211.46	3501763.07
14	318209.16	3501763.54
15	318207.21	3501763.41

16	318193.40	3501765.42
17	318193.16	3501766.87
18	318174.72	3501770.71
19	318163.03	3501769.89
20	318170.18	3501717.14
21	318162.57	3501715.34
26	318163.15	3501709.30
27	318172.45	3501711.49
28	318171.59	3501717.56
29	318174.23	3501717.98
30	318172.78	3501729.59
31	318174.52	3501729.76
32	318170.09	3501762.47
33	318168.61	3501762.27
34	318168.09	3501766.03
35	318174.33	3501766.88
36	318174.64	3501764.63
37	318210.93	3501757.06
38	318219.18	3501757.82
Условный номер земельного участка 29:08:013102:288/чзу1		
Площадь земельного участка 42 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	x	y
1	2	3
1	318255.71	3501763.57
2	318254.74	3501769.49
3	318247.99	3501768.42
4	318248.48	3501762.43
Условный номер земельного участка 29:08:013102:305/чзу1		
Площадь части земельного участка 14 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	x	y

1	2	3
14	318209.16	3501763.54
17	318193.16	3501766.87
16	318193.40	3501765.42
15	318207.21	3501763.41
Условный номер земельного участка 29:08:013102:36/чзу1		
Площадь части земельного участка 21 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	х
40	318174.23	3501717.98
31	318172.78	3501729.59
30	318174.52	3501729.76
29	318176.08	3501718.27
Условный номер земельного участка 29:08:013102:292/чзу1		
Площадь части земельного участка 27 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ	
	х	х
39	318176.861	3501712.522
40	318176.081	3501718.270
29	318174.229	3501717.980
28	318171.590	3501717.560
27	318172.447	3501711.487
Условный номер земельного участка 29:08:013111:490/чзу1		
Площадь части земельного участка 83 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ	
	х	х
26	318163.15	3501709.30
21	318162.57	3501715.34
22	318150.99	3501712.6
23	318151.85	3501704.88
24	318157.79	3501705.78
25	318157.54	3501707.99

6.3. Особенности установления охранных зон проектируемого объекта

Охранная зона устанавливается в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

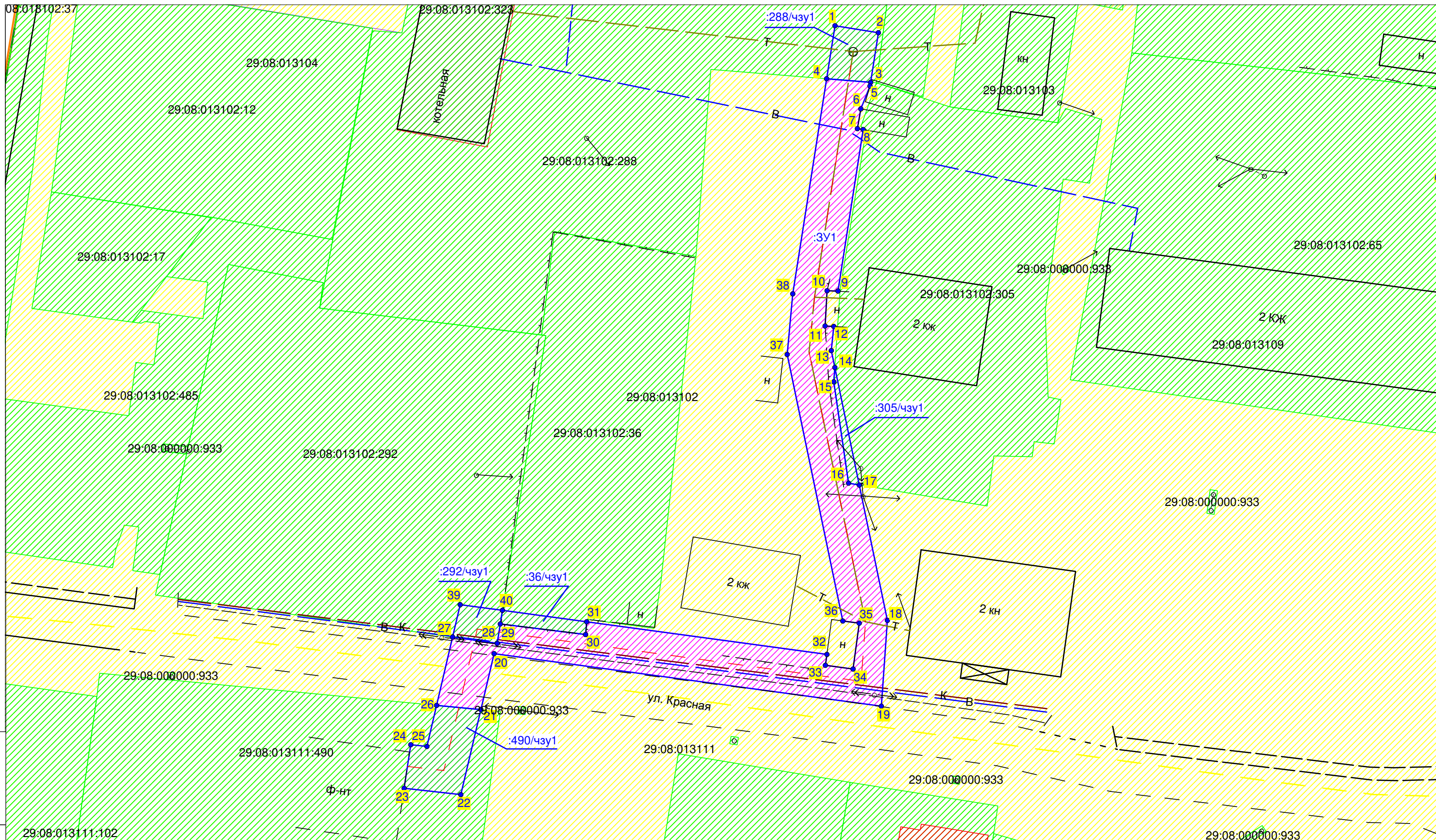
Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

7. Красные линии

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий.

В связи с отсутствием на территории проектирования объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия в данном проекте не оформлялась.

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - Границы образуемых земельных участков и их условные номера; | | - Границы кадастрового квартала; |
| | - Поворотные точки земельных участков, частей земельного участка и их номера; | | - Земельный участок, сведения о которых содержится в ЕГРН; |
| | - Подземный водопровод; | | - Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН; |
| | - Подземная теплотрасса; | | - Номер кадастрового квартала; |
| | - Теплотрасса; | | - Образуемая часть земельного участка. |
| | - ВЛ 0.4 кВ; | | |
| | - Подземная теплотрасса подлежащая реконструкции; | | |
| | - Границы проекта межевания территории. | | |

						Договор 3-33 от 15.06.2023 года			
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция тепловой сети к котельной «Квартальная № 1»	Стадия	Лист	Листов
Проверил				Юшкевич Т.П.	07.23		-	1	3
Составил				Юшкевич Т.П.	07.23				
						Масштаб 1:500	Индивидуальный предприниматель Юшкевич Татьяна Павловна		

29:08:013104

котельная

29:08:013103

кн

29:08:013109

2 кж

2 кж

2 кн

2 кж

ул. Красная

Ф-нт

:288/чзу1

:3У1

:305/чзу1

:292/чзу1

:36/чзу1

:490/чзу1

Условные обозначения:

- :3У1 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- :36/чзу1 - образуемая часть земельного участка.
- К — - Подземная канализация;
- В — - Подземный водопровод;
- Т — - Подземная теплотрасса;
- Т — - Теплотрасса;
- К — - ВЛ 0.4 кВ;
- Т — - Теплотрасса подлежащая реконструкции.

Договор 3-33 от 15.06.2023 года

Схема организации улично-дорожной сети

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Юшкевич Т.П.				07.23
Составил	Юшкевич Т.П.				07.23

Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция тепловой сети к котельной «Квартальная № 1»

Стадия	Лист	Листов
-	2	3

Масштаб 1:500

Индивидуальный предприниматель Юшкевич Татьяна Павловна

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл

29:08:013104

котельная

29:08:013103

кн

29:08:013109

2 кж

2 кж

2 кж

2 кн

ул. Красная

Ф-нт

:288/чзу1

:3У1

:305/чзу1

:292/чзу1

:36/чзу1

:490/чзу1

Условные обозначения:

- :3У1 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- :36/чзу1 - образуемая часть земельного участка.
- К — Подземная канализация;
- В — Подземный водопровод;
- Т — Подземная теплотрасса;
- Т — Теплотрасса;
- — ВЛ 0.4 кВ;
- — Теплотрасса подлежащая реконструкции.

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ-10 кВ);
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ-0.4кВ);
- Охранная зона водопровода;
- Охранная зона канализации.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл

						Договор 3-33 от 15.06.2023 года				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Юшкевич Т.П.				07.23	Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция тепловой сети к котельной «Квартальная № 1»		-	3	3
Составил	Юшкевич Т.П.				07.23					
						Масштаб 1:500		Индивидуальный предприниматель Юшкевич Татьяна Павловна		