



Общество с ограниченной ответственностью
“АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО-СЕРВИС”

160002 г.Вологда, ул. Гагарина, д. 30
тел/факс: (8172) 53-77-53, тел/факс: (8172) 53-66-40, info@apb-servis.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта для размещения сетей инженерно-транспортной
инфраструктуры на территории земельного участка с кадастровым
номером 35:25:0705002:428 площадью 19700кв.м., расположенного по
адресу: Вологодская обл., Вологодский р-н,
Подлесное сельское поселение**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Вологда

2016 г



Общество с ограниченной ответственностью
“АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО-СЕРВИС”

160002 г.Вологда, ул. Гагарина, д. 30
тел/факс: (8172) 53-77-53, тел/факс: (8172) 53-66-40, info@apb-servis.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта для размещения сетей инженерно-транспортной
инфраструктуры на территории земельного участка с кадастровым
номером 35:25:0705002:428 площадью 19700кв.м., расположенного по
адресу: Вологодская обл., Вологодский р-н,
Подлесное сельское поселение**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор
Кадастровый инженер

Суконкин С.Ю.
Каненкова Г.И.

Вологда
2016 г.

Содержание

№ п/п	Состав проекта обоснования:	Стр.
1	Введение	4
2	Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания	6
3	Анализ состояния территории	
	3.1 Географическое и административно-территориальное положение	8
	3.2 Характеристика района работ	9
	3.3 Общая характеристика линейного объекта	10
4	Проект планировки территории	
	4.1 Общие сведения	11
	4.2 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	13
	4.3 Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения	14
	4.4 Сведения о формируемых земельных участках	15
5	Проект межевания территории	
	5.1 Общие сведения	16
	5.2 Сведения о земельном участке	17
6	Заключение	18
7	Приложения	
	7.1 Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района от 11.08.2016 №305 «О разработке проекта межевания земельного участка»	19
	7.2 Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района	21
	7.3 Кадастровая выписка от "15" сентября 2016г. № 99/2016/7643490	23
8	Графические материалы	
	8.1 Схема расположения участка проектирования	24
	8.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	25
	8.3 Схема расположения линейного объекта в структуре кадастрового деления	26
	8.4 Схема расположения линейного объекта на карте градостроительного зонирования	27
	8.5 План организации рельефа	28

1. 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».

Согласно пункту 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.

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта для размещения сетей инженерно-транспортной инфраструктуры на территории земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705002:428 площадью 19700 кв.м., расположенного по адресу: Вологодская обл., Вологодский р-н, Подлесное сельское поселение разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» на основании:

- 1) договора подряда №16-64/81 от 12.08.2016 г.;
- 2) Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района от 11.08.2016 №305 «О разработке проекта межевания земельного участка» (прилагается);
- 3) Постановление Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района _____

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Яцюк Елена Николаевна.

Для выполнения графической части планировочной документации использована топографическая съемка в электронном виде формата AutoCad, выполненная ИП Ковалевский С.А. в системе координат – СК-63, с переходом в МСК-35, в системе высот – Балтийская.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001г.);
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской Области (утв. Постановлением Правительства области от 12 июля 2010 г. N 816);
7. «Состав и содержание проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения» (утв. Постановлением Правительства Вологодской области № 932 от 1 августа 2011 г.)

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Правила землепользования и застройки Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области;
2. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2014г. ИП Ковалевский С.А. в системе координат – СК-63, с переходом в МСК-35, в системе высот – Балтийская;
3. Данные государственного кадастра недвижимости.

2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Целесообразность строительства инженерно-транспортной инфраструктуры обусловлена необходимостью обеспечения населения п. Харачево инженерными сетями и улично-дорожной сетью, соответствующим Региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской Области и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания линейного объекта под инженерно-транспортную инфраструктуру п. Харачево Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области.

Для решения поставленной цели решены следующие задачи:

- 1) выявление территории, занятой линейным объектом;
- 2) выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- 3) указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- 4) анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- 5) определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 6) обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- 7) формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

8) соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, затрагиваемых и прилегающих к территории проектирования.

3. Анализ состояния территории

3.1 Географическое и административно-территориальное положение

Выделенный для проектирования участок находится вблизи п. Харачево Подлесного сельского поселения Вологодского района Вологодской области. Выделенный для проектирования участок представлен на рисунке 1.



Рис. 1 Схема участка работ.

На период проектирования площадка свободна от застройки.

3.2 Характеристика района работ

Вологодский муниципальный район имеет климат свойственный полосе южной тайги, то есть умеренно-теплое лето и холодную зиму. Средняя годовая температура города Вологды равна +2,4°.

Климатические показатели территории района указывают на ее вхождение в северную часть умеренного пояса с характерным умеренно-континентальным климатом.

Огромное влияние на климат района оказывают особенности атмосферной циркуляции свойственной северной половине Русской равнины.

Сведения о природно-климатических условиях в районе строительства взяты из справочника по климату СССР. Выпуск 8. Ветер. (Гидрометеиздат, Ленинград, 1966). Вологодский муниципальный район, согласно СНиП 23-01-99 относится к II дорожно-климатической зоне и климатическому подрайону "В" климатического района II. Климатические условия района характеризуются параметрами, представленными в табл. 3.2.1-3.2.3.

Климатические условия района

Таблица 3.2.1

Средняя температура наружного воздуха	+3,8 °С
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	+23 °С
Абсолютная максимальная температура	+ 36 °С
Абсолютная минимальная температура	- 37 °С
Количество осадков за год	650 мм
Суточный максимум осадков	70 мм
Направление господствующих ветров	ЮЗ
Высота снежного покрова (5% вероятности превышения)	50-60 см
Расчетная глубина промерзания	165 см
Давление снегового покрова	150 кг/м ²

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Таблица 3.2.2

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
М/сек	4,5	4,6	4,6	4,9	5,0	4,7	4,3	4,4	4,8	4,8	4,6	4,4	4,6

Повторяемость (%) направления ветра и штилей по месяцам и за год

Таблица 3.2.3

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
С	10	7	16	9	15	15	18	13	10	10	7	8	11
СВ	11	12	11	12	17	6	10	16	5	7	4	7	10
В	6	11	8	9	12	6	8	10	5	8	8	5	8
ЮВ	10	17	9	10	9	10	5	8	7	7	15	12	10
Ю	13	11	9	15	7	8	5	5	10	10	19	16	10
ЮЗ	28	18	19	22	12	18	17	16	26	25	24	26	21
З	15	14	15	15	15	18	20	17	20	20	14	16	17
СЗ	7	11	13	8	13	19	17	15	17	13	9	10	13
Штиль	10	10	12	11	11	12	18	20	16	9	5	6	12

Преобладающее среднегодовое направление ветра – юго-западное, летом - западное.

Рельеф территории проектирования ровный, спокойный, значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

3.3 Общая характеристика линейного объекта

Проектируемая дорога примыкает к автодороге федерального значения М8 «Холмогоры».

Проектируемая дорога имеет ширину в красных линиях от 16м до 20м (ширина проезжей части в две полосы составляет 8,0 м). По обеим сторонам улиц предусматриваются тротуары шириной 1,0 м.

В проекте планировки предусмотрено прохождение сетей водопровода, канализации и электричества вдоль проектируемой дороги.

4. Проект планировки территории

4.1 Общие сведения

Проект планировки территории линейного объекта выполняется на основании Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ в части подготовки исходно-разрешительных документов для строительства (реконструкции) линейных объектов.

Ширина полосы земель, отводимых под инженерно-транспортную инфраструктуру в границах красных линий составляет 16-20 м.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 19700 кв.м.

Каталог координат красных линий

Таблица 1

№ угла поворота	X, м	Y, м
1	345590,70	2329566,23
2	345629,07	2329630,62
3	345693,30	2329775,67
4	345753,92	2329912,58
5	345866,76	2329927,38
6	345885,90	2329933,52
7	345901,01	2329945,33
8	345912,17	2329963,92
9	345982,37	2330158,81
10	346047,50	2330339,60
11	346073,51	2330360,24
12	346142,44	2330414,99
13	346198,79	2330536,01
14	346181,72	2330537,25
15	346129,53	2330425,17
16	346080,19	2330385,99
17	346033,99	2330349,30
18	345966,90	2330163,07
19	345897,11	2329969,34
20	345891,87	2329959,43
21	345884,56	2329951,74
22	345875,74	2329946,36
23	345864,68	2329943,24
24	345742,93	2329927,27
25	345628,59	2329669,05
26	345572,42	2329574,79
27	345576,53	2329574,54

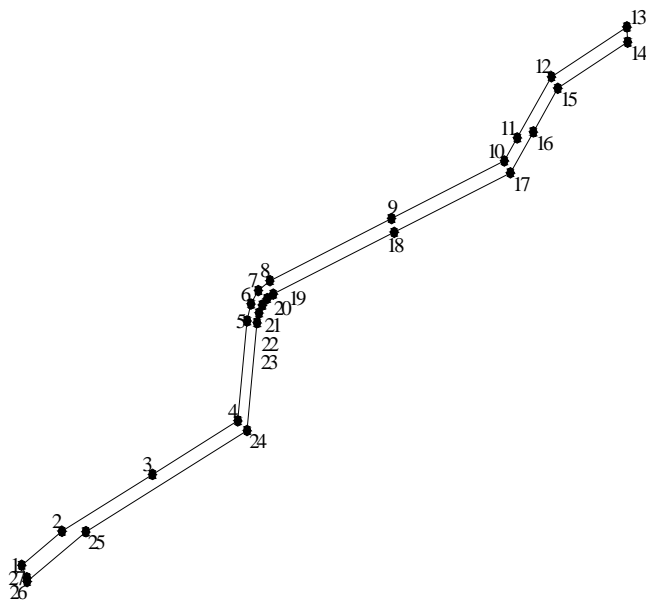


рис.1 Углы поворота красных линий

Участок для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры проектируется по земельному участку с К№ 35:25:0705002:428 (кадастровая выписка от "15" сентября 2016г. № 99/2016/7643490) площадь земельного участка 19700 кв. м. Собственность Яцюк Елена Николаевна (свидетельство о праве собственности № 35-35/001-35/101/010/2015-6834/1 от 31.08.2015г.). Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

4.2 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

Строительство планируется осуществить с сохранением естественного рельефа, почвенного покрова и с учетом существующих отметок инженерных коммуникаций.

Максимальные отметки существующего рельефа в границах проекта планировки составляют 162.25 м, минимальные – 156.40 м.

Проектные и существующие отметки даны на поворотах осей дороги, а также в характерных точках. Кроме того, на плане организации рельефа показаны направления уклонов, значение проектных уклонов в тысячных и расстояния между точками в метрах.

Продольные и поперечные уклоны покрытия дороги и тротуаров соответствуют допустимым нормами СНиП и не препятствуют движению автотранспорта и пешеходов. Вертикальная планировка обеспечивает рациональный баланс земляных работ.

Проектные отметки увязаны с отметками прилегающих территорий.

4.3 Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения

К планировочным ограничениям относятся:

- санитарно-защитные зоны от производственно-коммунальных объектов, инженерно-технических объектов, объектов специального назначения;
- охранные зоны и санитарные разрывы транспортных и инженерных коммуникаций; зоны шумового воздействия магистралей;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- территории и зоны охраны объектов историко-культурного наследия.
- планируемые особо охраняемые природные территории – природно-исторические территории (ландшафты).

Охранные зоны, устанавливаемые на территории проектирования:

- низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;
- самотечная канализация (бытовая) – 3 м в каждую сторону от трубы;
- водопровод – 5 м в каждую сторону от трубы.

Проектируемые инженерные сети и их охранные зоны представлены на схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

На территории проектирования объектов историко-культурного наследия не зарегистрировано.

4.4 Сведения о формируемых земельных участках

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости:

- кадастровый план территории № 3500/301/2016-438451 от 30.08.2016г.

Формирование участков под инженерно-транспортную инфраструктуру в границах проекта планировки не производится ввиду того, что проектируемая инженерно-транспортная инфраструктура располагается в границах красных линий и на уже оформленном земельном участке с кадастровым номером 35:25:0705002:428.

Координаты характерных точек границ земельного участка приведены в таблице 4.3.1.

Таблица 4.3.1

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705002:428

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	345590,70	2329566,23
2	345629,07	2329630,62
3	345693,30	2329775,67
4	345753,92	2329912,58
5	345866,76	2329927,38
6	345885,90	2329933,52
7	345901,01	2329945,33
8	345912,17	2329963,92
9	345982,37	2330158,81
10	346047,50	2330339,60
11	346073,51	2330360,24
12	346142,44	2330414,99
13	346198,79	2330536,01
14	346181,72	2330537,25

15	346129,53	2330425,17
16	346080,19	2330385,99
17	346033,99	2330349,30
18	345966,90	2330163,07
19	345897,11	2329969,34
20	345891,87	2329959,43
21	345884,56	2329951,74
22	345875,74	2329946,36
23	345864,68	2329943,24
24	345742,93	2329927,27
25	345628,59	2329669,05
26	345572,42	2329574,79
27	345576,53	2329574,54

5. Проект межевания территории

5.1 Общие сведения

В административном отношении участок под строительство находится по адресу: Вологодская область., Вологодский район, Подлесное сельское поселение, вблизи п.Харачево.

Территория, отводимая под инженерно-транспортную инфраструктуру относится к категории земли сельскохозяйственного назначения с дальнейшим переводом в земли населенного пункта либо в земли промышленности.

Рассматриваемая территория затрагивает кадастровый квартал 35:25:0705002.

Проектом межевания определяется размещение дороги в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0705002:428.

Площадь территории межевания составляет 19700 кв.м.

5.2 Сведения о земельном участке

Границы участка под строительство линейного объекта сформированы в соответствии с ранее установленными границами земельного участка с К№35:25:0705002:428.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости:

- кадастровый план территории № 3500/301/2016-438451 от 30.08.2016г.

Проектом межевания предусматривается смена категории земель на земли населенного пункта либо на земли промышленности и на разрешенное использование- коммунальное обслуживание (согласно приказу Министерства экономического развития от 01.09.2014 №540).

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Установление границ земельных участков на местности включает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- определение координат поворотных точек границ;
- определение площади земельного участка;
- согласование границы земельных участков с владельцами соседних участков;
- подготовка межевого плана;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

6. Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи, а также правообладатели затрагиваемых земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории на основе топографической съемки территории.

Приложение 7.1

Приложение 7.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

15 сентября 2016г. № 50/016/2016/002/416

1. Контракт № 11 от: 30.05.2016 № 416		2. Лист № 5	3. Всего листов: 5	
Объект недвижимости: гараж и земельный участок				
Площадь (кв.м)	Координаты		Содержание участка (наименование)	Категория земель (для лес. - определена)
	X	Y		
1	2	3	-	5
1	346188.79	2300536.81	-	0,2
2	346112.7	230071.85	-	0,2
3	346273.51	2300560.24	-	0,2
4	346247.6	2300559.8	-	0,2
5	345983.57	2300558.81	-	0,2
6	447213.7	2429253.93	-	0,2
7	447213.01	2429245.44	-	0,2
8	447285.9	2429243.95	-	0,2
9	345966.76	2328927.38	-	0,2
10	345953.92	2328922.38	-	0,2
11	345823.3	2328973.87	-	2,3
12	345628.97	2328629.67	-	2,3
13	345559.7	2329566.23	-	0,3
14	345376.53	2329571.54	-	0,3
15	345321.2	232957.75	-	0,2
16	447227.97	2429247.25	-	0,2
17	447243.75	2429237.72	-	0,2
18	447264.68	2429245.24	-	0,2
19	447311.74	2429246.36	-	0,2
20	447384.36	2429247.44	-	0,2
21	447351.37	2429229.43	-	0,2
22	345877.71	2329989.31	-	0,2
23	345868.9	2329983.87	-	0,2
24	346233.99	2330319.3	-	0,2
25	346236.9	2330385.32	-	0,2
26	346129.35	2330435.17	-	0,2
27	346181.72	2330537.23	-	0,2
28	447210.95	2429241.42	-	0,2
29	447214.37	2429239.4	-	0,2

08.09.2016 10:00:00

5/1

08.09.16

08.09.2016 10:00:00

8. Графические материалы