



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Заказчик: ООО «Лямбирские тепло-водо сети»

Место строительства: с. Аксеново

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ, по объекту:
«Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново,
Лямбирского района, РМ»**

14/2016

2016



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Заказчик: «Лямбирские тепло-водо сети»

Место строительства: с. Аксеново

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ, по объекту:
«Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново,
Лямбирского района, РМ»**

14/2016

Директор:

В.И. Казаков

Главный инженер:

П.А. Каханов

2016

	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

ОГЛАВЛЕНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование для разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	9
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	10
1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	13
РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	14
2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта	14
2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	15
2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
2.5. Мероприятия по охране окружающей среды	17
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	19
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	19
РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
4.1. Общие сведения	20
4.2. Анализ существующего положения	21
4.3. Проектное предложение по использованию территории	22
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана Аксеновского сельского поселения, Лямбирского муниципального района РМ, 2013г)	ПП-1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-2
Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	ПП-3
Чертеж межевания территории. План фактического использования	ПМ-1

Взам. инв. №	Подп. и дата	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана Аксеновского сельского поселения, Лямбирского муниципального района РМ, 2013г) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта Чертеж межевания территории. План фактического использования					ПП-1	
							ПП-2	
Инв. №							ПП-3	
							ПМ-1	
							14/2016	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3		

территории

Чертеж межевания территории. Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

ПМ-2

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Характеристика земельных участков под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети

Приложение 2. Характеристика земельных участков, отведенных в постоянное пользование для эксплуатации проектируемой тепловой сети

Приложение 3. Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории

Приложение 4. Сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			4

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	П.А. Каханов
Инженер	Р.С. Карпов
Инженер	А.А. Чендырев

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	ПП - 3	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана г.о. Саранск)	ПП - 1	
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП - 2	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							14/2016	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

РАЗДЕЛ 3. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории. План фактического использования территории	ПМ- 1	1: 500
2.	Чертеж межевания территории. Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта	ПМ-2	1: 500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			6

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ и определение полосы отвода проектируемого линейного объекта: «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ»

Документация по планировке и межеванию территории по объекту: «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ», разработана на основании договора подряда № 14/2016 от 05.07.2016 г. с ООО «Лямбирские тепло-водо сети» согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы 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*;
- Генеральный план городского округа Саранск, Республики Мордовия;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, Республики Мордовия;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, 2008;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	родских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - Генеральный план городского округа Саранск, Республики Мордовия; - Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, Республики Мордовия; - Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, 2008;					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016		Лист
								7

- Приказ министерства архитектуры, строительства и ЖКХ №197 от 17 августа 1992г. о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			8

- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- договор подряда № 14/2016 от 05.07.2016 г;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная специалистами ООО «РУБИН» в 2016 году;
- проектная документация по объекту: «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ» расположена в южной части с. Лямбиров, Республики Мордовия.

Проектируемый линейный объект запроектирован от существующей котельной. Вся трасса проходит по застроенной территории вдоль жилых домов, пересекая автодорогу по ул. Молодежная. Категория земель – земли населенных пунктов.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой тепловой сети. Протяженность проектируемой тепловой сети – 0,186 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,4052 га.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	ной. Вся трасса проходит по застроенной территории вдоль жилых домов, пересекающая автодорогу по ул. Молодежная. Категория земель – земли населенных пунктов. В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой тепловой сети. Протяженность проектируемой тепловой сети – 0,186 км. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,4052 га. На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.							
									14/2016	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже ПП-2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с:

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

- Приказ №197 от 17 августа 1992г. о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей

В границы разработки ППТ попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 4.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м.

Зона влажности – сухая.

Грунты – суглинки.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория располагается на северо-западном склоне Приволжской возвышенности. Рельеф данной местности представляет собой вторичную моренную равнину с четко выраженными эрозийными формами (балки, лощины, ложбины, овраги)

Инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №																																					
	Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м. Зона влажности – сухая. Грунты – суглинки. В геоморфологическом отношении проектируемая территория располагается на северо-западном склоне Приволжской возвышенности. Рельеф данной местности представляет собой вторичную моренную равнину с четко выраженными эрозионными формами (балки, лощины, ложбины, овраги)																																										
Изм.						Кол.уч						Лист						№ док.						Подпись						Дата						14/2016						Лист	
																																										10	

В геолого-литологическом отношении участок сложен современными элювиальными (почвенно-растительный слой), аллювиальными (пески разномеристые с прослоями супесей, суглинков и глин), меловыми (глина полутвердая, песок пылеватый) и юрскими (глина полутвердая, песок пылеватый) отложениями. Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

В связи со спецификой проектируемого линейного объекта и территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, установление красных линий настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства: линейного объекта «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ» отсутствуют объекты капитального строительства регионального и местного значения.

Проектируемый линейный объект предусматривает обеспечение теплоснабжением жилых домов и административных зданий в с.Аксеново.

Проектируемые теплосети согласно ПБ 10-573-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды» относятся к IV категории.

Источник теплоснабжения – существующая котельная.

Теплоноситель – вода с регулированием по температурному графику 95 – 70°C.

Инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Проектируемые теплосети согласно ПБ 10-573-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды» относится к IV категории. Источник теплоснабжения – существующая котельная. Теплоноситель – вода с регулированием по температурному графику 95 – 70°C.						
						14/2016
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11

Система теплоснабжения – закрытая 2-х трубная.

Трубопроводы теплосети – из стальных труб по ГОСТ 10705-91 в пенополимерминеральной (ППМ) изоляции.

Прокладка труб предусмотрена в надземном исполнении на низких опорах. В местах проезжей части высота опор должна составлять не менее 5 м.

Опоры высотой 0,6 м; 1,0 м; 2,2 м; 2,5 м; 3,5 м; 5,0 м под надземные трубопроводы теплотрассы выполняются из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91. В местах проезда автотранспорта, где высота опор 5,0 м, трубопроводы теплотрассы прокладываются по проектируемым балкам из швеллеров.

Водовыпуск из теплотрассы осуществляется в нижней точке теплосети в проектируемый водоприемный колодец, с последующим удалением передвижными насосами тепловых сетей. В верхней точке теплосети устанавливаются воздушники.

Расчетный срок службы трубопроводов 30 лет.

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями.

Проектируемый линейный объект по всей трассе прохождения пересекает ряд инженерных коммуникаций. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-2.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектом не предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры, т.к. при строительстве теплотрассы будет использована система подъезда к площадкам строительства по существующим автодорогам и улично-дорожной сети. При определении положения проектируемой тепловой сети, настоящим проектом учтены

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016				12

материалы Генерального плана в части положения проектируемых инженерно-транспортных сетей, которые в свою очередь определяют положение красных линий, обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			13

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта

Обоснование параметров линейного объекта

Проектируемый линейный объект ««Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ»». Общая протяженность проектируемой тепловой сети составляет 0,186 км.

Земельные участки, предоставляемые для размещения проектируемой тепловой сети, выделяются из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование на период строительства и представляют собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно оси проектируемой тепловой сети.

Использование земельных участков над проложенными сетями теплоснабжения по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков при обеспечении сохранности этих сетей.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс сетей теплоснабжения, материала сети, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей.

На основании расчетов ширина полосы отвода земель под строительство проектируемой тепловой сети составляет:

- во временное пользование на период строительства тепловой сети – 20 м;
- в постоянное пользование теплотрассы – 2 м.

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 строи-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016				14

тельных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказа Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», п.4). В связи с чем, ширина охранной зоны тепло-трассы принята 6 м.

Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории приведены в приложении 3.

Обоснование размещения линейного объекта на проектируемой территории

Трасса прокладки проектируемой тепловой сети выбрана с учетом сложившихся планировочных особенностей территории. Трасса прокладки согласована с ООО «Лямбирские тепло-водо сети»

Планировочные ограничения позволяют определить территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строитель-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	ведомственными нормативными документами.					
			2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории					
			В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строитель-					
							14/2016	Лист
								15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ства», раздел вертикальная планировка и инженерная подготовка не разрабатывается.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого линейного объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории прохождения линейного объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом линейном объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016				16

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой теплотрассе.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Задачей раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого линейного объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в составе проекта планировки территории предусматривает основные природоохранные мероприятия в период строительства и в период эксплуатации. Данный раздел в полном объеме должен быть приведен на следующей стадии проектирования в составе рабочего проекта линейного объекта.

Природоохранные мероприятия в период строительства

Проектом предлагаются следующие природоохранные мероприятия, направленные на защиту атмосферного воздуха в зоне производства работ:

- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;
- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии,
- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	ВЫХЛОПНЫХ ГАЗАХ;					
			- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;					
			- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии, - особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызывать загорание естественной растительности;					
						14/2016	Лист	
							17	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

Природоохранные мероприятия в период эксплуатации

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду:

- используемое при строительстве оборудование и материалы сертифицированы и имеют разрешение Ростехнадзора на применение;
- обязательный контроль над качеством выполнения строительно-монтажных работ;
- отключение теплопроводов в аварийных ситуациях при помощи отключающих устройств;
- ремонт тепловых сетей производится только после отключения подачи теплоносителя.

В целом, строительство проектируемой тепловой сети, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			18

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное предложение
1	Инженерная инфраструктура		
1.1	Протяженность линейного объекта, всего	км	0,186
	в том числе:		
	по застроенной территории	км	0,186
	по незастроенной территории	км	-
1.2	Ширина полосы отвода земель под строительство тепловой сети, всего	м	20
	в том числе:		
	во временное пользование на период строительства	м	6
	в постоянное пользование	м	2
1.3	Ширина охранной зоны тепловых сетей	м	6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

14/2016

Лист

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории линейного объекта разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы 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*;
- Генеральный план городского округа Саранск, Республики Мордовия;
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, Республики Мордовия;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, 2008;
- Приказ министерства архитектуры, строительства и ЖКХ №197 от 17 августа 1992г. о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей.

Инв. №	Взам. инв. №					Лист		
	Подп. и дата							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016	20

Инв. №	Взам. инв. №					Лист		
	Подп. и дата							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016	20

Инв. №	Взам. инв. №					Лист		
	Подп. и дата							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016	20

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Наружные сети теплоснабжения в с.Аксеново, Лямбирского района, РМ»

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Протяженность проектируемой тепловой сети составляет 0,186 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,4052 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:15: 0102003.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории (ПМ-1) и в выписках из ГКН в приложении 4.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по использованию территории

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ»

Проектом межевания на проектируемой территории выделены границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			21

Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для строительства проектируемой тепловой сети.

Кроме того, в проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков и формируемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для строительства линейного объекта: «Наружные сети теплоснабжения в с. Аксеново, Лямбирского района, РМ» проектом межевания предполагается выделение земельных участков **во временное пользование на период строительства линейного объекта** и **в постоянное пользование на период эксплуатации**.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс сетей теплоснабжения, материала сети, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей.

На основании расчетов ширина полосы отвода земель под строительство теплотрассы составляет:

- во временное пользование на период строительства теплотрассы – 20 м;
- в постоянное пользование теплотрассы – 2 м.

На период строительства земельные участки для размещения объектов трубопроводного транспорта отводятся во временное пользование из земель не разграниченной государственной собственности и частей земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. Характеристика земельных участков отведенных во временное пользование на период строи-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016				22

тельства в приведена в приложении 1, на данные участки предполагается наложение публичного сервитута.

Характеристика земельных участков отведенных в постоянное пользование на период эксплуатации приведена в приложении 2.

Кроме того, в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» п.4, для теплотрассы установлена охранный зона, шириной 6 м.

Охранный зона теплотрассы подлежит кадастровому учету как объект землеустройства, наименование территориальной зоны – охранный зона инженерных коммуникаций.

Площади земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта, представлена в таблице «техничко-экономические показатели проекта межевания территории», где отображена общая площадь земельных участков, отводимая во временное пользование (на период проведения строительных работ) и рекомендуемая в постоянное пользование (на период эксплуатации).

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены в графической части на чертеже проекта межевания территории (ПМ-2).

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016				23

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,4052
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,4052
	- территория земельных участков под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети, в отношении которых оформлены земельно-правовые отношения	га	0,0482
	- территории земельных участков, под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети, из земель с неоформленными земельно-правовыми отношениями	га	0,3570
	- территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование для эксплуатации проектируемой тепловой сети, в том числе:	га	0,0384
	- территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование, из земель с оформленными земельно-правовыми отношениями (изымаемые участки)	га	-
	- площадь территориальной зоны - охранной зоны проектируемой тепловой сети	га	0,1272
3	Территории не подлежащие межеванию	га	-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							14/2016	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2016			25

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ВРЕМЕННОЕ ЗАНЯТИЕ ПОЛОСОЙ ОТВОДА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ.

Таблица 1.1 - Характеристика земельных участков, под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер	Вид права	Правообладатель	Почтовый адрес ориентира/Адрес (описание местоположения)	Площадь исходного участка кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь временного занятия, кв.м.
1	13:15:0102003:1689	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Аксеново	104	Земли населенных пунктов	Для размещения котельной	104
2	13:15:0102003:1847	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Аксеново, ул. Молодежная, 29	3422	Земли населенных пунктов	Для размещения административного здания	378
							Итого	482

Таблица 1.2 - Характеристика земельных участков, под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети, из земель, на которые не оформлены земельно-правовые отношения

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Площадь участка, кв.м.	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:15:0102003	3570	Собственность не разграничена	Земли населенных пунктов	-
	ИТОГО	3570			

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТВЕДЕННЫХ В ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ

Таблица 2.1 - Характеристика земельных участков, отведенных в постоянное пользование для эксплуатации проектируемой тепловой сети

№ п/п	Площадь, кв.м.	Наименование	Номер кадастрового квартала, в котором формируется земельный участок
1	49	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	13:15:0102003
2	335	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	13:15:0102003
Итого:	384		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Таблица 3.1 - Каталог координат поворотных точек временной полосы отвода
для строительства проектируемой тепловой сети (границы проектируемой
территории)**

№ точки	X	Y
ЗУ1 S=543 м.кв.		
1	399411.441	1301343.987
2	399414.619	1301362.890
3	399395.090	1301367.357
4	399389.875	1301336.339
5	399402.540	1301333.812
6	399404.980	1301345.381
ЗУ2 S=3509 м.кв.		
7	399357.836	1301388.200
8	399360.185	1301398.842
9	399358.885	1301399.126
10	399366.869	1301429.496
11	399376.438	1301426.981
12	399382.017	1301446.193
13	399372.868	1301448.789
14	399382.521	1301477.293
15	399379.656	1301477.978
16	399342.363	1301475.704
17	399318.924	1301480.195
18	399300.282	1301483.767
19	399296.223	1301464.186
19a	399314.693	1301460.640
20	399338.738	1301456.024
21	399339.369	1301457.944
22	399340.855	1301457.492
23	399342.245	1301462.060
24	399344.809	1301461.279
25	399345.457	1301463.605
26	399347.738	1301462.910
27	399347.055	1301460.664
28	399360.784	1301456.484
29	399357.086	1301444.336
30	399351.355	1301446.080
31	399342.250	1301416.168
32	399323.863	1301417.335
33	399319.033	1301396.856
34	399337.830	1301396.460

35	399335.177	1301384.269
36	399340.970	1301382.881
37	399343.025	1301391.588

Таблица 3.2 - Каталог координат земельных участков, под временное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети, на которые оформлены земельно-правовые отношения

№ точки	X	Y
Участок №1 (13:15:0102003:1689)) S=104 м.кв		
38	399376.200	1301436.740
39	399379.160	1301446.290
40	99369.850	1301450.010
41	399366.650	1301439.700
Участок №2 (13:15:0102003:1847) S=378 м.кв.		
17	399318.924	1301480.195
18	399300.282	1301483.767
19	399296.223	1301464.186
19a	399314.693	1301460.640

Таблица 3.3 - Каталог координат поворотных точек охранной зоны проектируемой тепловой сети

№ точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ1 S=147 м.кв		
1	399403.981	1301340.662
2	399405.224	1301346.534
3	399404.787	1301346.625
4	399407.782	1301364.444
5	399401.914	1301365.796
6	399397.904	1301341.875
ЗУ2 S=1125 м.кв		
7	399346.377	1301402.791
8	399336.292	1301403.607
9	399322.756	1301403.689
10	399320.887	1301404.680
10a	399322.261	1301410.521
11	399323.262	1301410.287
12	399324.343	1301409.679
13	399336.552	1301409.606

14	399347.771	1301408.698
15	399351.839	1301424.205
16	399357.484	1301442.375
17	399363.901	1301464.026
18	399341.889	1301462.649
19	399297.643	1301471.037
20	399298.860	1301476.912
21	399341.900	1301468.661
22	399365.437	1301470.127
23	399372.591	1301470.552
24	399364.161	1301443.626
25	399373.273	1301441.190
26	399371.615	1301435.487
27	399362.291	1301437.938
28	399357.594	1301422.510
29	399350.587	1301393.944
30	399351.881	1301393.634
31	399351.043	1301389.799
32	399343.911	1301391.386

Таблица 3.4 - Каталог координат земельных участков, под постоянное занятие полосой отвода проектируемой тепловой сети

Участок №1 S=49 м ² (13:15:0102003)		
№ точки	№ точки	№ точки
1	399404.39	1301342.62
2	399400.20	1301343.46
3	399401.84	1301353.25
4	399403.88	1301365.35
5	399405.83	1301364.90
6	399403.82	1301352.92
6а	399402.49	1301345.04
7	399404.81	1301344.58
Участок №2 S=335 м ² (13:15:0102003)		
8	399345.843	1301390.956
9	399348.813	1301404.601
10	399336.378	1301405.606
11	399323.285	1301405.686
12	399321.798	1301406.521
13	399321.345	1301406.627
14	399321.803	1301408.574

15	399322.530	1301408.404
16	399323.814	1301407.683
17	399336.465	1301407.606
18	399349.255	1301406.572
19	399351.395	1301415.754
20	399353.757	1301423.640
21	399357.089	1301435.145
22	399359.404	1301441.823
23	399362.194	1301451.514
24	399364.507	1301459.155
25	399366.182	1301464.647
26	399366.747	1301466.198
27	399359.154	1301465.733
28	399341.635	1301464.637
29	399336.270	1301465.689
30	399316.598	1301469.444
31	399317.021	1301471.400
32	399336.650	1301467.653
33	399341.768	1301466.649
34	399359.030	1301467.729
35	399369.669	1301468.375
36	399368.079	1301464.012
37	399366.421	1301458.573
38	399364.112	1301450.948
39	399361.611	1301442.253
40	399367.000	1301440.830
41	399366.650	1301439.690
42	399370.420	1301438.520
43	399370.238	1301437.917
44	399361.008	1301440.343
45	399358.995	1301434.539
46	399355.676	1301423.075
47	399353.329	1301415.239
48	399351.009	1301405.286
49	399348.216	1301392.456
50	399349.509	1301392.146
51	399349.090	1301390.233

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.
СВЕДЕНИЯ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ
РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4.1 – Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Вид права	Правообладатель	Почтовый адрес ориентира/Адрес (описание местоположения)	Площадь участка кв. м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:15:0102003:1689	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Аксеново	104	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания здания
2	13:15:0102003:1847	Сведения о регистрации прав отсутствуют	-	Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Аксеново, ул. Молодежная, 29	3422	Земли населенных пунктов	Для размещения административного здания

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						14/2016	Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26	