

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
Текстовая часть	
	Пояснительная записка
Графические материалы	
Приложение 1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения объекта
Приложение 2	Схема границ функциональных зон
Приложение 3	Ситуационный план размещения земельного участка
Приложение 4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
Приложение 5	Чертеж межевания территории
Приложение 6	Чертеж межевания территории (схема расположения земельного участка и частей земельных участков на кадастровом плане территории)
Приложение 7	Чертеж межевания территории (схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории)
Приложение 8-9	Чертеж межевания территории (схема расположения частей земельных участков на кадастровом плане территории)
Приложение 10	Постановление Администрации Парабельского района
Приложение 11	Согласование сетей

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Документация по планировке территории, разработана для строительства линейного объекта: «Инженерная инфраструктура мкр.Подсолнухи с.Парабель. Теплоснабжение»

Основанием для разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе является постановление Администрации МО «Парабельского сельское поселение» «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Инженерная инфраструктура мкр.Подсолнухи с.Парабель. Теплоснабжение» от 23.10.2017г. № 736а

Заказчиком работ является МКУ Администрация Парабельского района

Основными задачами проекта является установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Проектом предусмотрено:

- Проектируемая застройка в кадастровых кварталах 70:11:0100013, 70:11:0100038, а также в границах земельных участков: 70:11:0100013:297, 70:11:0100013:296
- Планировочное решение выполнено с учетом сложившейся застройки, существующих границ территории общего пользования (улицы, проезды) и фактического расположения существующих инженерных коммуникаций.
- Посредством проекта установлены красные линии - границы земельных участков, в пределах которых и будет производиться строительство газопровода высокого давления

Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.

Документация по планировке территории, разработана 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;
- Генерального плана МО «Парабельского сельское поселение»;
- Правил землепользования и застройки МО «Парабельского сельское поселение»;
- Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ.

При подготовке документации по планировке территории осуществлялась разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территорий для строительства и размещения линейного объекта.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500 в местной системе координат (МСК-70) выполненной в январе 2017 года.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно - технической документацией РФ и Томской области.

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Для разработки проекта планировки получены/подготовлены следующие материалы: Согласование сетей, сведения ЕГРН, иные материалы.

3. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИИ, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ОБЪЕКТ

Объект работ располагается в с.Парабель, административный центр Парабельского района Томской области, в месте впадения реки Парабель в Обь. Парабельский район - входит в число северных районов Томской области.

Парабельский район расположен в центральной части Томской области и простирается с юго-запада на северо-восток. На севере он граничит с Каргасокским районом, на востоке – с

Верхнекетским, на юге и юго-западе – с Колпашевским и Бакчарским районами, на западе с Новосибирской областью. Расстояние от с. Парабель до г.Томска – 405 км.

4. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Для Парабельского района характерен равнинный рельеф. Абсолютные высоты здесь не превышают 200 м. В его пределах выделяются следующие части крупных рельефных единиц: Обь-Тымской низменности, Васюганской и Кетско-Тымской наклонных равнин

Климат Парабельского района, как и всей Томской области, континентально-циклонический, суровый. Среднегодовая температура воздуха изменяется от — 1,4 °С на юго-западе района до — 2,8 °С на северо-востоке. Из-за большой протяженности района с юго-запада на северо-восток (около 450км) его климат неоднороден. Парабельский район входит в северную группу районов Томской области. Междусуточная изменчивость температуры воздуха составляет в среднем за год 3,41-3,2 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха зимой ниже -50 °С, абсолютный максимум летом +36 °С. Самым теплым в зимний период бывают ноябрь и март, крайне редко декабрь и февраль. Но в эти месяцы, так же возможны очень низкие температуры воздуха: от -50 до -75 °С и от -48 до -54 °С, соответственно. Продолжительность холодного периода составляет 185-200 дней, теплового — 165-180 дней. Устойчивый период со среднесуточной температурой выше 0 °С наступает в конце апреля и продолжается в среднем 168 дней. Наиболее теплый период со средне-суточной температурой выше 15 °С в среднем длится 49 дней. Продолжительность безморозного периода составляет 85 дней (в заболоченных местах – 50). Рассматриваемая территория относится к васюганской умеренно прохладной южно-таежной провинции. Суммы средних суточных температур 80%-ной обеспеченности колеблются от 1401 до 15000, гидротермический коэффициент от 1,3 до 1,4.

По количеству осадков данный район относится к зоне достаточного увлажнения. Наибольшее количество осадков приходится на июнь, июль и август месяцы, наименьшее на февраль. Среднее годовые суммы осадков составляет 533-536 мм Согласно карте зон влажности (СНиП 23-01-99), территория относится к нормально увлажненной. Зимой осадки выпадают преимущественно в твердом виде. Появление снежного покрова приходится на 14 октября, устойчивый покров образуется 31 октября, а его разрушение приходится на 18 апреля, а к 26 апреля снег полностью тает (средние даты). Средняя высота снежного покрова на защищенном месте на зиму составляет 47 см, максимальная — 82 см, минимальная – 21 см. Средняя наибольшая декадная высота снежного покрова за зиму составляет в поле 53 см.

Господствующие направления ветра — юго-западное и юго-восточное в зимний период, северо-западное и северное в летний период. Средняя годовая скорость ветра на высоте 16 м над поверхностью составляет 3,8 м/сек. Наибольшая среднемесячная скорость ветра наблюдается в мае и составляет 4,8 м/сек.

Район работ расположен на территории крупнейшей геоструктуры – Западно-Сибирской плиты с мощной толщей слабодислоцированных осадочных отложений, залегающих на глубоко погруженном палеозойском фундаменте.

В геолого-литологическом строении участка работ, до обследуемой глубины, принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения.

Верхнечетвертичные отложения хорошо сохранились в рельефе и прослеживаются на надпойменных террасах. Сложены террасы обычно мелкозернистыми песками, перекрытыми суглинками и супесями. В цоколях террас обычно залегают глины с обломками древесины и веток. Современные отложения слагают низкую и высокие поймы и представлены суглинками, супесями, глинами, торфами.

В геологическом строении изучаемого участка, до глубины обследования, принимают участие: (аQ²_{III-IV}) – аллювиальные верхнечетвертичные и современные отложения II надпойменной террасы р. Обь.

В изученном разрезе аллювиальные верхнечетвертичные отложения представлены дисперсными связными грунтами – суглинками легкими - полутвердой, тугопластичной и мягкопластичной консистенции.

01-17

С поверхности аллювиальные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (bQ_{IV}) мощностью 0,1-0,3 м

5. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Задачи:

1. определение зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с документами территориального планирования РФ/субъекта РФ/муниципального района.
2. определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическому лицу для строительства планируемого к размещению линейного объекта.
3. разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта.

Территория разработки проекта планировки и межевания расположена на землях населенного пункта с. Парабель, в границах кадастровых кварталов 70:11:0100013, 70:11:0100038, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Томской области.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ОТВОДИМЫХ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

Формирование земельного участка для строительства объекта «Инженерная инфраструктура мкр.Подсолнухи с.Парабель. Теплоснабжение» осуществляется из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами, а также частей земельных участков с кад.номерами 70:11:0100013:297, 70:11:0100013:296

В границы охранной зоны проектируемого объекта вовлекается территория данных кварталов и части земельных участков с кадастровыми номерами 70:11:0100013:297, 70:11:0100013:296

Сведения о земельных участках, необходимых для строительства и размещения объекта:

Кадастровый номер земельного участка	Отсутствует
Сведения о правах на земельный участок	Земли неразграниченной государственной собственности
Адрес (описание местоположения)	Российская Федерация, Томская область, Томский район, Парабельское сельское поселение
Площадь, м ²	1774

Кадастровый номер земельного участка	70:11:0100013:297
Сведения о правах на земельный участок	
Адрес (описание местоположения)	Томская область, р-н Парабельский, д. Костарево
Категория земель	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	для строительства газопровода
Отводимая площадь, м ²	258

Кадастровый номер земельного участка	70:11:0100013:296
Сведения о правах на земельный участок	Собственность публично-правовых образований
Адрес (описание местоположения)	Томская область, Парабельский район, с. Парабель, ул. Парковая, 2, строение 1
Категория земель	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	коммунальное обслуживание (газовая котельная)
Отводимая площадь, м ²	39

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Земельных участков и частей земельных участков для строительства объекта:
«Инженерная инфраструктура мкр.Подсолнухи с.Парабель. Теплоснабжение»

Обозначение земельного участка :ЗУ1, площадь 1774 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
1	X	Y
:ЗУ1(1)		
н1	598414.64	3293490.83
н2	598383.60	3293549.63
21	598393.04	3293520.74
н13	598401.90	3293494.63
н20	598404.94	3293485.65
н1	598414.64	3293490.83
:ЗУ1(2)		
н12	598389.25	3293519.42
4	598374.79	3293563.76
н5	598373.70	3293563.23
н6	598364.70	3293580.23
н7	598365.64	3293580.72
н10	598361.73	3293587.97
н11	598355.15	3293584.13
н12	598389.25	3293519.42
:ЗУ1(3)		
н19	598401.35	3293483.73
н14	598398.35	3293492.59
15	598394.33	3293490.28
16	598376.25	3293480.62
17	598297.30	3293438.45
н18	598301.56	3293430.49
н19	598401.35	3293483.73

Обозначение земельного участка 70:11:0100013:297		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
1	X	Y
70:11:0100013:297/чзу1 Площадь: 38 м2		
н20	598404.94	3293485.65
н13	598401.90	3293494.63
н14	598398.35	3293492.59
н19	598401.35	3293483.73
н20	598404.94	3293485.65
70:11:0100013:297/чзу2 Площадь: 220 м2		

01-17

н13	598401.90	3293494.63
21	598393.04	3293520.74
н2	598383.60	3293549.63
н3	598375.85	3293564.33
4	598374.79	3293563.76
н12	598389.25	3293519.42
н13	598401.90	3293494.63

Обозначение земельного участка 70:11:0100013:296		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
70:11:0100013:296/чзу1	Площадь: 39 м2	
н8	598369.73	3293582.82
н9	598365.87	3293590.39
н10	598361.73	3293587.97
н7	598365.64	3293580.72
н8	598369.73	3293582.82

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В проведении мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия нет необходимости, поскольку наличия таковых объектов на территории проектирования не выявлено.

8. ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ И МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА СНИЖЕНИЕ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Экологический мониторинг выполняется на всех стадиях строительства и эксплуатации объекта и включает в себя:

1. систематическую регистрацию и контроль показателей состояния окружающей среды, как в местах размещения потенциальных источников воздействия, так и в сопредельных районах, на которые такое воздействие распространяется;
2. прогноз возможных изменений состояния окружающей среды;
3. разработка на основе прогноза рекомендаций по предотвращению и (или) снижению негативного влияния объекта на окружающую среду;
4. контроль за исполнением и эффективностью принятых рекомендаций по нормализации экологической обстановки.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Мониторинг воздействия на окружающую среду в период строительства

Под экологическим мониторингом понимается система регулярных наблюдений природных сред, которая позволяет выявить изменения их состояния, в том числе, под влиянием антропогенной деятельности.

Экологический мониторинг выполняется на всех стадиях строительства и эксплуатации объекта и включает в себя:

1. систематическую регистрацию и контроль показателей состояния окружающей среды, как в местах размещения потенциальных источников воздействия, так и в сопредельных районах, на которые такое воздействие распространяется;
2. прогноз возможных изменений состояния окружающей среды;
3. разработка на основе прогноза рекомендаций по предотвращению и (или) снижению негативного влияния объекта на окружающую среду;
4. контроль за исполнением и эффективностью принятых рекомендаций по нормализации экологической обстановки.

Производственный экологический контроль, в соответствии со статьей 67 Федерального Закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», осуществляется в целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды.

Производственный экологический контроль проводится в соответствии с природоохранными нормативными документами, которыми являются:

1. федеральные нормативные правовые акты и стандарты в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности;
2. федеральные нормативные и методические документы, утвержденные или согласованные специально уполномоченными государственными органами в области охраны окружающей среды, определяющие критерии и величины предельно допустимых нормативов или лимитов воздействия на компоненты окружающей природной среды, лимитов размещения отходов, порядок и методы контроля соблюдения природоохранных норм и нормативов, ответственность за их нарушения;
3. отраслевые нормативные и методические документы в области охраны окружающей среды и природных ресурсов;
4. региональные нормативные и методические документы, утвержденные или согласованные с территориальными природоохранными органами.

Так как при строительстве объекта не будет изъятия водных ресурсов из подземных вод, мониторинг не ведется.

Контроль за состоянием поверхностных вод, так же не требуется.

В период строительства необходимо вести контроль за состоянием почвенного покрова в зоне воздействия объекта:

1. контроль за механическим нарушением почвенного покрова при производстве строительных работ;
2. контроль за состоянием почвенного покрова и отбор проб почв в контрольных точках в зоне влияния объекта.

Для своевременного обнаружения не регламентированных воздействий необходимо вести визуальный контроль за загрязнением почвы. При обнаружении загрязнения почвенного покрова контроль производится до полной ликвидации последствий загрязнения. Визуальный метод контроля заключается в осмотре территории намеченных пунктов мониторинга, регистрации мест нарушений и загрязнений земель и т.д. при визуальном осмотре местности фиксируются физические изменения подтопления, дефляция почв, эрозия.

Мониторинг воздействия на окружающую среду в период эксплуатации объекта

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

На период строительно-монтажных работ источником шума является дорожная и строительная техника в период выполнения строительно-монтажных работ.

Шум от дорожной техники и автотранспорта является непостоянным и неоднородным во времени. Основными организационно-техническими мероприятиями, обеспечивающими снижение негативного воздействия шума на человека, являются:

1. проведение работ исключительно в дневное время суток;
2. отстой дорожной техники и автотранспорта при неработающем (выключенном) двигателе.

Ориентировочно уровень звука, создаваемый работающими грузовыми автомобилями и спецтехникой, составляет 85-92 дБА, легковыми - 84 дБА. При этом использовались справочные данные по уровню шума (дБА) от различных групп техники и рассматривался наихудший вариант по одновременной работе наиболее "шумной" техники.

Ожидаемые эквивалентные и максимальные уровни звука в районе производства работ, создаваемые заезжающим грузовым транспортом и строительной техникой, не будут превышать в дневное время суток нормативные величины по СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором стоков в непроницаемую металлическую ёмкость с регулярной последующей её очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в неё горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Решение по выделению участков принимает администрация района по представлению органов коммунального хозяйства и санитарно-эпидемиологической службы. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

Все строительные-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают во времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительных-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев кустарников вне участка проектируемого строительства и временных дорог.

Выпуск воды со стройплощадок и временных дорог должен быть организован на одернованные склоны, защищенные от размыва ливневыми стоками.

После окончания основных работ строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и/или восстановить природный.

Контроль за состоянием поверхностных вод - не требуется.

9. ХАРАКТЕРИСТИКА ОХРАННОЙ ЗОНЫ

Приказом министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17 августа 1992 года № 197 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. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети". В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается произво-

дить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА

В процессе проведения работ по строительству объекта, строительной организации необходимо обеспечить выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ, предусмотренных Правилами пожарной безопасности в РФ (ППБ 01-03):

Территория строительства должна быть обеспечена проездами и подъездными дорогами с покрытием, пригодным для проезда пожарных автомобилей в любое время года.

Проектируемый объект расположен в населенном пункте, поэтому в качестве противопожарных проездов должны использоваться имеющиеся дороги с.Парабель, которые необходимо поддерживать в проезжем состоянии.

Ко всем монтируемым установкам, должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. Строительная площадка должна быть обеспечена первичными средствами пожаротушения, песком, водными растворами, огнетушителями и противопожарным инвентарем.

Электрохозяйство стройплощадки, в том числе временное силовое и осветительное оборудование, должно отвечать требованиям ПУЭ.