

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 19.12.2017 № 247

**Проект планировки и межевания территории для размещения
линейного объекта «Строительство водовода от Северного водозабора по
ул. Окружная ДУ 300мм, протяженностью 480 п.м от ВК-1 ул. Торфяная
до ул. Транспортная» город Гусь-Хрустальный Владимирской области
Проектные решения**

Цели и задачи проекта планировки и межевания территории.

Проект планировки и межевания территории для строительства водовода от Северного водозабора по ул. Окружная Ду 300 мм, протяженностью 480 п.м от ВК-1 ул. Торфяная до ул. Транспортная г. Гусь-Хрустальный Владимирской области разработан в 2017 году ООО «РАРОК».

Настоящий проект разработан на топографической съемке М 1:500, в местной системе координат и Балтийской системе высот.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами, и действующими нормативными актами Российской Федерации.

Целью разработки проекта является:

- подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – водопровода;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение планировочной структуры территории проектирования;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Материалы утвержденного проекта планировки территории являются основанием для выноса на местность границ зоны планируемого размещения водопровода, а материалы проекта межевания территории – для границ земельных участков. Настоящий проект планировки территории для строительства водопровода является основой для разработки проекта межевания территории и последующих стадий проектирования и строительства отдельных объектов.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Участок для строительства водовода расположен в северо-восточной части г. Гусь-Хрустальный, в районе «Эстакада» - ул. Торфяная, ул. Окружная, ул. Транспортная. Общий участок застройки ограничен ул. Торфяная, ул. Окружная, ул. Транспортная.

Вариант прохождения трассы водопровода выбран в соответствии с техническими условиями, планировкой территории, расположением существующих зданий и сооружений.

Точка врезки – существующий водопроводный колодец ВК-1 по ул. Торфяная. Окончание трассы – проектируемый водопроводный колодец ВК по ул. Транспортная. Глубина заложения - 2,0-2,2 м до низа трубы.

Предварительная протяженность трассы водопровода в плане:

Ду300 мм – 480,0 м;

Ду150 мм – 140,0 м.

Для наружного пожаротушения на трассе водопровода устанавливаются пожарные гидранты.

Границы проектируемого участка не определены и не состоят на кадастровом учете, участок расположен в кадастровых кварталах 33:25:000010 и 33:25:000011. Участок под строительство водопровода расположен на землях населенных пунктов. На своем протяжении территория предлагаемой трассы водопровода проходит вдоль автомобильной дороги ул. Окружная по территории с застройкой гаражными кооперативами. Имеются пересечения с водопроводом, канализацией, сетями связи, теплосетью, воздушной линией электропередач ЛЭП 10 кВ, кабельной линией электропередач 10 кВ, газопроводом высокого и низкого давления.

Трасса водопровода пересекает ЗУ с кадастровым номером 33:25:000010:1319 - автостоянка, зарегистрированный в ГКН со статусом временного ЗУ.

Планировочная организация территории строительства

Архитектурно-планировочное решение трассы водопровода основано на следующих факторах:

- существующая транспортная инфраструктура должна быть полностью сохранена;
- максимальный учет сложившейся застройки и существующих инженерных сетей.

Основные архитектурно-планировочные решения, принятые в проекте планировки территории, заключаются в следующем:

- ширина общественного сервитута проектируемого линейного объекта принята в пределах границ зоны планируемого размещения водопровода и равна 5,0 м;
- проектом планировки территории предполагается возможность межевания одного земельного участка под трассу водопровода.

Во временное пользование отводятся земли под трассу водопровода на период строительства.

Потребность в земельных ресурсах для проектируемого водопровода определена с учетом принятых проектных решений.

В полосе отвода проектируемых сетей водопровода памятников истории и культурного наследия нет.

Мероприятий по внесению изменений в документы территориального планирования не требуется.

Мероприятий по изъятию земельных участков не требуется.

Мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

Подъездные дороги предусмотрены по существующей улично-дорожной сети г. Гусь-Хрустальный. Восстановление существующих дорог после производства строительно-монтажных работ предусмотрено проектной документацией.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

В связи со сложившимся профилем улиц и наличием старых сетей водопровода, вопрос прокладки новых водоводов (демонтаж старых водоводов или прокладка поверху существующих водоводов) решается на последующем этапе проектирования.

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территорий населенных мест и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Земляные работы при прокладке трассы водопровода носят точечный характер, выравнивание рельефа для производства работ на территории строительства не требуется. Строительство планируется осуществить с сохранением естественного рельефа.

В связи с выше изложенным схема вертикальной планировки территории в рамках данного проекта не разрабатывается.

Кустарники в северо-восточной части трассы водопровода, попадающие в зону производства работ, вырубаются.

Обоснование проекта планировки территории

Определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания

Проект не предполагает размещение объектов капитального строительства местного значения, в т.ч. детских дошкольных учреждений, объектов физической культуры и массового спорта. Учитывая, что проектом не предполагается размещение нового населения, развитие социального обслуживания также не предполагается.

Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения

Проектом планировки не предусмотрено формирование новой улично-дорожной сети и зон размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Реконструкцию существующих улиц, дорог, проездов и их озеленение производить на основе специальных технических проектов, подлежащих разработке в соответствии с планом красных линий.

Определение параметров планируемого строительства

водопровода и отчуждения земельных участков

На территории трассы водопровода месторождения полезных ископаемых, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

Категории земель, согласно Земельному кодексу Российской Федерации, используемых под проектирование и строительство водопровода в г. Гусь-Хрустальный: земли населенных пунктов.

Точка врезки – существующий водопроводный колодец ВК-1 по ул. Торфяная. Окончание трассы – проектируемый водопроводный колодец ВК по ул. Транспортная. Глубина заложения - 2,0-2,2 м до низа трубы.

Предварительная протяженность трассы водопровода в плане:

Ду300 мм – 480,0 м;

Ду150 мм – 140,0 м.

Для наружного пожаротушения на трассе водопровода устанавливаются пожарные гидранты.

Проектируемый водопровод располагается в северо- восточной части г. Гусь-Хрустальный.

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работ вызваны представители организаций, эксплуатирующих эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений. Если произошло повреждение смежных коммуникаций, необходимо сообщить их владельцу о происшествии аварии и прекратить работу до получения разрешения на производство работ.

Водоотвод решается открытым способом (в границах населенного пункта – по кюветам), сброс талых и дождевых вод производится на пониженные участки рельефа.

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны производиться исключительно в пределах полосы отвода. В полосу временного отвода включена вся зона производства работ с учетом индивидуальных особенностей участков строительства (разная технология работ).

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

При выборе трассы водопровода был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы.

Проектом предусмотрен комплекс работ по рекультивации земель, направленный на восстановление нарушенной территории:

- техническая рекультивация на площади, равной общей площади полосы временного отвода.

Трасса проектируемого водопровода не затрагивает особо охраняемые природные территории федерального и регионального значений, поэтому обоснования необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Проектируемый объект категорию по гражданской обороне не имеет. Объект расположен на территории г. Гусь-Хрустальный, не отнесенной к группе по ГО. В районе проектируемого водовода потенциально опасных объектов нет. Территория объекта опасным природным воздействиям, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации, не подвергается.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности производятся в соответствии с положениями генерального плана.

При эксплуатации водопровода проводится мониторинг грунтовых условий (выявление пучения, просадки, оползней, обрушения, эрозии грунта и иных явлений, которые могут повлиять на безопасность эксплуатации водопровода) и производства строительных работ, осуществляемых в зоне прокладки сетей водоснабжения для недопущения их повреждения.

Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Для территории, по которой проходит проектируемый водопровод, определены и выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: охранные зоны ЛЭП 10 кВ и газопроводов. Выделенные зоны не накладывают планировочные ограничения на положение трассы проектируемого линейного объекта.

В северо-восточной части, а также на одном участке ответвления трасса водопровода пересекает дренажные каналы глубиной 0,5 м и шириной по верху до 4-х метров.

В состав материалов по обоснованию проекта планировки входит схема границ зон с особыми условиями использования территорий, где выделены зоны с особыми условиями использования территорий.

Для разводящих сетей водопровода охранный зона не регламентируется.

Руководствуясь СанПин 2.1.4.1110-02 п. 2.4.3, ширину санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории, надлежит принимать от крайних водоводов при прокладке в сухих грунтах - не менее 10 м при диаметре до 1000 мм, в мокрых грунтах - не менее 50 м независимо от диаметра. При прокладке водоводов по застроенной территории ширину полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшать.

К линейным объектам применяются следующие требования:

- использование полосы земель над трубопроводами осуществляется земле-пользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;
- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред трубопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);
- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой обозначены действующие трубопроводы;
- после завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы земель приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению и возвращаются прежнему землепользователю.

Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства водовода от Северного водозабора по ул. Окружная Ду 300 мм, протяженностью 480 п.м от ВК-1 ул. Торфяная до ул. Транспортная г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под размещение линейного объекта.

Проектом предлагается образовать один земельный участок.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН, за исключением статуса временных ЗУ - автостоянка с К№ 33:25:000010:1319.

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта – водопровода образуется один земельный участок:

№ Уч-ка	Наименование земельного участка	Площадь, м ²
1	Под размещение водопровода	3190

Координаты границ земельного участка

<i>№ точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	137012.03	236934.77
2	137008.77	236938.56
3	136999.29	236930.61
4	136970.11	236974.21
5	136960.24	236983.17
6	136956.98	236979.38
7	136966.29	236970.92
8	136995.43	236927.37
9	137000.18	236924.75
10	136857.89	236819.81
11	136824.41	236863.72
12	136822.35	236862.75
13	136818.88	236869.40
14	136818.14	236873.36
15	136813.42	236869.89
16	136853.93	236816.76
17	136859.43	236814.67
18	136811.69	236777.87
19	136808.49	236781.71
20	136768.26	236740.49
21	136764.46	236737.22
22	136783.76	236719.87
23	136779.84	236716.77
24	136710.84	236697.64
25	136715.28	236694.72
26	136717.14	236692.25
27	136713.19	236689.18
28	136711.37	236691.60
29	136640.58	236633.44
30	136637.39	236637.29





