

Проект планировки территории и проект межевания в составе проекта планировки территории для строительства газопровода низкого давления по адресу: Новгородская область, Валдайский р-н, д. Ивантеево, от ГРПШ №1 (ж.д. ул. Озерная д. 1,2,3).

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Пояснительная записка

**Том 1**

II

Исполнительный директор ООО «ГрафИнфо»

Л.В. Морякова

Руководитель проекта

Н.А. Румянцева

**Великий Новгород**

## Содержание

Содержание.....	4
ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА .....	5
Состав авторского коллектива .....	6
Введение.....	7
I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ .....	8
1.1. Планировочное решение. ....	8
1.2. Характеристики планируемого развития территории .....	8
1.2.1. Характеристика территории.....	8
1.2.2. Характеристики транспортного обслуживания .....	8
1.2.3. Характеристики инженерно-технического обеспечения.....	9
1.2.3.1. Газоснабжение. ....	9
1.2.3.2. <i>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....</i>	12
1.3. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	13
1.4. Охрана окружающей среды.....	14
II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	17
2.1. Особые условия использования территории .....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	21

## ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>		
	<b>Пояснительная записка.</b>	
	<b>Графические материалы.</b>	
Лист 1	Чертеж красных линий	М 1:500
Лист 2	Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>		
Лист 3	Чертеж межевания территории, границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
	CD-диск с электронной версией	

---

### Состав авторского коллектива

Раздел	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – главный специалист ведущий специалист	Румянцева Н.А. Лебедева О.В.
Юридическое сопровождение	заместитель начальника отдела нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности	Громов Б.В.
Транспортная инфраструктура, инженерная подготовка территории	ведущий инженер по инженерной подготовке территории	Грецу О.Н.
Пояснительная записка	главный специалист	Лебедева О.В.

## Введение.

Проект планировки территории и проект межевания в составе проекта планировки территории для строительства газопровода низкого давления по адресу: Новгородская область, Валдайский район, д. Ивантеево, от ГРПШ №1 (ж.д. ул. Озерная д. 1,2,3) разработан в 2017г. Обществом с Ограниченной Ответственностью «ГрафИнфо» (Великий Новгород) на основании договора № 13792 и

Проект планировки разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Положения СП 11-112-2001 (порядок разработки и состав раздела «Инженерно - технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»);
- Федеральный закон № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 г. «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Генеральный план Ивантеевского сельского поселения Валдайского района Новгородской области;
- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
- СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»;

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки: «Установление границ земельных участков предназначенных для размещения газопроводов низкого давления».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

## I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

### 1.1. Планировочное решение.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования произведено с учётом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций.

Расстояние между красными линиями соответствует рекомендуемому в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно Генеральному плану данная территория отнесена к зоне жилой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территория проекта планировки располагается в зоне индивидуальной усадебной жилой застройки.

#### ***Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории.***

На рассматриваемой территории планирования не предусматривается размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектом предусмотрено строительство газопровода низкого давления до жилых домов. Рассматриваемый участок линейного объекта проходит в границах населенного пункта. Строительство участка газопровода не оказывает влияние на плотность и параметры застройки территории населенных пунктов.

### 1.2. Характеристики планируемого развития территории

#### ***1.2.1. Характеристика территории***

Технико-экономические показатели представлены в Таблице 1.2.1

#### **Технико-экономические показатели.**

Таблица 1.2.1

пп	Параметры	Единица измерения	Кол-во
	Площадь территории проектирования	кв.м	1542
	Площадь формируемого земельного участка	кв.м	353
	Протяженность газопровода	кв.м	92

Проектом планировки предусматривается размещение газопровода низкого давления диаметром 108мм от ГРПШ №1 для подключения жилых домов расположенных по адресу: Новгородская область, Валдайский район, д. Ивантеево, ул. Озерная, д. 1,2,3 для пищевого приготовления, горячего водоснабжения, отопления.

Протяженность трассы газопровода составляет 92 м газопровода.

Трасса газопровода проходит по территории находящейся в муниципальной собственности.

Рассматриваемая территория проходит по территории кадастрового квартала 53:03:0732001.

На территории размещения газопровода находятся подземные коммуникации: сеть водоснабжения.

Подлежащие переустройству коммуникации отсутствуют.

### Характеристики образуемых участков.

п/п	№ на чертеже межевания	Исходный кадастровый номер	Категория земель	Адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования
	2	3	4	5	6	7
	ЗУ1	53:03:0732001:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, р-н Валдайский, сельское поселение Ивантеевское, д. Ивантеево, ул. Озерная	353	инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация, подъезды, проезды и т.д.)

### 1.2.2. Характеристики транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть на территории планировки к настоящему времени, в основном, сложилась и сформировалась.

Транспортная инфраструктура на территории поселения отмечена объектами и линейными сооружениями автомобильного транспорта.

На всей улично-дорожной сети отсутствуют пешеходные дорожки, светофорные объекты, наружное освещение присутствует частично.

Основные автодороги с твердым покрытием на пересечении с естественными преградами (реки и пр.) оборудованы мостовыми сооружениями.

### 1.2.3. Характеристики инженерно-технического обеспечения

#### 1.2.3.1. Газоснабжение.

Требования СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов», СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* по расстояниям проектируемого газопровода как по горизонтали, так и по вертикали от существующих зданий, сооружений и существующих инженерных сетей выдержаны и согласованы с владельцами коммуникаций.

Трасса газопровода свободна от застройки и зеленых насаждений и не требует специальных работ по подготовке к строительству.

Трасса газопровода проходит по землям населенных пунктов.

Способ прокладки газопровода принят подземный из стальных труб.

Общая протяженность газопровода составляет – 90 кв.м.

При переходе через автодороги газопровод прокладывается в гильзах из полиэтиленовых труб.

Подъезд автотранспорта к участкам строительства сети проектируемого газопровода осуществляется по существующим дорогам. Газопровод проектируется вдоль существующих домов в пределах линии застройки.

Выбранная трасса газовых сетей не предполагает сноса существующих строений и переноса сетей и инженерных сооружений.

Прокладка газопроводов предусматривается в основном подземная, вдоль существующих улиц и проездов на расстоянии от зданий, сооружений и инженерных коммуникаций в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Газопроводы среднего и низкого давления предусматриваются подземной прокладкой из полиэтиленовых труб в соответствии с СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы». Глубина прокладки подземных газопроводов, диаметр труб и нагрузки на ГРП уточняются специализированной организацией на последующих стадиях выполнения проектной документации по газоснабжению населенных пунктов. Подземную прокладку газопроводов следует осуществлять на глубине не менее 0,8 м до верха газопровода или футляра. В тех местах, где не предусматривается движение транспорта и сельскохозяйственных машин, глубина прокладки стальных газопроводов допускается не менее 0,6 м.

При прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях, на отдельных участках трассы, между зданиями и под арками зданий, а также газопроводов давлением свыше 0,6 МПа при сближении их с отдельно стоящими подсобными строениями (зданиями без постоянного присутствия людей) разрешается сокращать не более чем на 50% расстояния указанные в СП 62.13330.2011.

Надземные участки газопроводов в зависимости от давления следует размещать на опорах из негорючих материалов или по строительным конструкциям зданий и сооружений в соответствии с таблицей 3 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Транзитная прокладка газопроводов всех давлений по стенам и над кровлями общественных зданий, в том числе зданий административного назначения, административных и бытовых не допускается.

Запрещается прокладка газопроводов всех давлений по стенам, над и под помещениями категорий А и Б, кроме зданий ГНС и ГНП, определяемых нормами противопожарной безопасности. В обоснованных случаях разрешается транзитная прокладка газопроводов не выше среднего давления условным проходом до 100 по стенам одного жилого здания не ниже степени огнестойкости III, конструктивной пожарной опасности С0 и на расстоянии ниже кровли не менее 0,2 м. В обоснованных случаях транзитная прокладка газопроводов по территориям объектов, не газифицированных от данного газопровода, должна быть согласована с владельцем (правообладателем) данного объекта и эксплуатационной организацией.

Подземные газопроводы всех давлений в местах пересечений с автомобильными дорогами категорий I-IV, а также с магистральными улицами и дорогами следует прокладывать в футлярах. В других случаях вопрос о необходимости устройства футляров решается проектной организацией. Футляры должны соответствовать требованиям к прочности и долговечности.

Расстояния по горизонтали от мест пересечения подземными газопроводами

железнодорожных путей, автомобильных дорог, магистральных улиц и дорог должны быть, не менее, м:

до мостов и тоннелей на железных дорогах общих сетей и внешних железнодорожных подъездных путях предприятий, автомобильных дорогах категорий I- III, магистральных улиц и дорог, а также до пешеходных мостов, тоннелей через них – 30, а для внутренних подъездных железнодорожных путей предприятий, автомобильных дорог категорий IV-V и труб – 15;

до зоны стрелочного перевода (начала остряков, хвоста крестовин, мест присоединения к рельсам отсасывающих кабелей и других пересечений пути) – 4 для трамвайных путей и 20 – для железных дорог;

до опор контактной сети – 3.

Допускается сокращение указанных выше расстояний по согласованию с организациями, в ведении которых находятся пересекаемые сооружения. При прокладке подземных газопроводов давлением до 0,6 МПа в стесненных условиях, на отдельных участках трассы, между зданиями разрешается сокращать не более чем на 50 %.

В местах пересечения газопроводов с подземными коммуникационными коллекторами и каналами различного назначения, теплотрассами бесканальной прокладки, а также в местах прохода газопроводов через стенки газовых колодцев газопровод следует прокладывать в футляре. Футляры для полиэтиленовых газопроводов всех давлений на территории поселений должны дополнительно устанавливаться на пересечении с подземными сетями инженерно-технического обеспечения, расположенными ниже трассы газопровода.

При пересечении с тепловыми сетями следует предусматривать прокладку газопроводов в стальных футлярах. Футляры для полиэтиленовых газопроводов всех давлений на территории поселений должны дополнительно устанавливаться на пересечении с подземными сетями инженерно-технического обеспечения, расположенными ниже трассы газопровода.

Подводные и надводные газопроводы в местах пересечения ими водных преград (реки, ручьи, водохранилища, каналы и т.п.) следует размещать на расстоянии по горизонтали от мостов в соответствии с таблицей 4 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Газопроводы на подводных переходах следует прокладывать с заглублением в дно пересекаемых водных преград. При необходимости по результатам расчетов на всплытие производят балластировку трубопровода. При пересечении несудоходных водных преград допускается прокладывать подводные газопроводы, изготовленные из труб с балластным покрытием в защитной оболочке заводского изготовления, без заглубления в дно, при условии подтверждения их пригодности для указанных целей в установленном порядке.

Высоту прокладки надводного перехода газопровода от расчетного уровня подъема воды или ледохода горизонт высоких вод (ГВВ) или ледохода (ГВЛ)] до низа трубы или пролетного строения следует принимать:

- при пересечении оврагов и балок – не ниже 0,5 м над ГВВ 5 %-ной обеспеченности;
- при пересечении несудоходных и неславных рек – не менее 0,2 м над ГВВ и ГВЛ 2 %-ной обеспеченности, но не менее 1 м над ГВВ 1 %-ной обеспеченности (с учетом нагона волны);
- при пересечении судоходных и славных рек — не менее значений, установленных нормами проектирования для мостовых переходов на судоходных реках.

Запорную арматуру следует размещать на расстоянии не менее 10 м от границ перехода или участков, подверженных эрозии или оползням. За границу перехода принимают места пересечения газопроводом горизонта высоких вод с 10 %-ной обеспеченностью.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения, вдоль трасс газопроводов и вокруг объектов газораспределительной сети устанавливается охранная зона в соответствии с утвержденными «Правилами охраны газораспределительных сетей» (территория с особыми условиями использования):

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании

медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов (ГРП) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны определяться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Для отдельно стоящих ГРП и ГРПБ рекомендуется предусматривать их оборудование проветриваемым ограждением высотой 1,6 м, выполненным из негорючих материалов.

При выносе из ГРП и ГРПБ части технических устройств они должны находиться в пределах ограждения конкретных ГРП и ГРПБ. Высоту ограждения в данном случае принимают не менее 2 м. Ограждение не должно выступать за пределы охранной зоны ГРП и ГРПБ.

Отдельно стоящие ГРП (кроме ГРУ) в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения) не менее указанных в таблице 5, СП 62.13330.2010. Следует предусматривать подъезд к ГРП и ГРПБ автотранспорта.

На территории поселений в стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до пунктов редуцирования газа пропускной способностью до 10000 м<sup>3</sup>/ч.

### 1.2.3.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Отвод дождевых и талых вод осуществляется с учётом существующего рельефа и вертикальной планировки по лоткам проезжей части в водоотводные каналы вдоль дорог и далее в коллекторы дождевой канализации. Присоединение водоотводных канав необходимо осуществить через колодец с отстойной частью. Также целесообразно проложить коллекторы вдоль дорог, продольный уклон которых менее нормативных значений. Коллекторы отводят сток на комплексные очистные сооружения, состоящие из пескоотделителя, маслобензоуловителя, сорбционного фильтра. Для уменьшения мощности и размера очистных сооружений перед ними устанавливается регулирующий резервуар, принимаемый в себя наиболее загрязненную часть стока через распределительную камеру. Перед выпуском необходимо устройство контрольного колодца для взятия проб воды.

### **Озеленение**

Зеленые насаждения территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

1. зеленые насаждения общего пользования – озелененные территории, используемые для рекреации населения города (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.);

2. зеленые насаждения ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;

3. зеленые насаждения специального назначения – озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

На территории планировки возможно размещение зеленых насаждений общего пользования, ограниченного пользования и зеленых насаждений специального назначения. Данные зеленые насаждения высаживаются на территориях объектов строительства и, а так же на

специально отведенных зонах размещения зеленых насаждений и объектов благоустройства.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Ивантеевского сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Посадочный материал необходимо приобретать в специализированных питомниках.

### **1.3. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий должны быть обусловлены генеральным планом и связаны с природными условиями, а так же должны регулироваться выбором планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений застройки.

Основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются опасности (как имевшие место, так и прогнозируемые с высокой степенью вероятности), на территории поселения и существенно сказывающиеся на безопасности населения:

- террористические;
- криминальные;
- коммунально-бытового и жилищного характера;
- техногенные;
- природные;
- эпидемиологического характера;
- экологические.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- паводковые подтопления в поймах озер, рек, ручьев;
- лесные пожары и весенние палы;
- ураганы, смерчи, град.

Для устранения или уменьшения техногенного воздействия на природные условия нужно предусматривать предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади.

Источниками ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории могут считаться транспортные системы: автомобильные дороги.

Значительные ущербы и людские потери наносят пожары на объектах, в жилом секторе.

Аварии на автомобильном транспорте происходят по различным причинам, зависящим как от человеческого фактора (нарушение правил дорожного движения), так и от технического состояния дорожных путей (неровности покрытий с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках, недостаточное освещение дорог и остановок общественного транспорта, качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы).

Особенно значительные последствия ЧС при авариях на транспорте, перевозящем токсичные вещества (аммиак, хлор) и взрывопожароопасные вещества (бензин, мазут).

Охранная зона для автомобильных дорог I, II категорий – 100 м; III, IV категорий – 50 м.

При возникновении ЧС на газопроводе происходит выброс аварийно химически опасных веществ (АХОВ), что приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, возникновению пожаров и загрязнению обширных территорий.

Тушение пожаров выполняется силами пожарных депо, расположенных на территории поселения.

Ответственность за проведение предусмотрительных мероприятий ЧС на автомобильном транспорте выполняется силами службы ГИБДД района.

Кроме того, к источникам ЧС техногенного характера относятся трансформаторные

электроподстанции: взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматривать, как правило, за границей населенного пункта или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.;

- вопросы подъезда пожарных автомобилей к населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории НП;

- на территории НП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки.

Предусмотреть следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

На стадии проектирования:

- проектируемую трассу газопровода выбирают в наиболее безопасном месте с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;
- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;
- использование запорной арматуры с герметичностью затворов.

При строительстве:

- для обеспечения качества сварных соединений газопровода выполняется контроль сварных стыков;
- предусмотреть ведение пооперационного контроля над всеми видами работ, производимыми на газопроводе, с обязательным документальным оформлением результатов контроля<sup>4</sup>
- после монтажа газопровода и запорной арматуры проводятся испытания на прочность и герметичность.

При эксплуатации:

- для предотвращения проникновения газа при аварии на подземном газопроводе в здания и сооружения, расположенные в радиусе 50 метров от газопровода, следует контролировать целостность герметизации всех коммунальных вводов в здания и сооружения;
- необходимо обеспечить регулярный обход трассы газопровода;
- выдавать разрешения на производство земельных работ в зоне эксплуатируемого газопровода и вести постоянный контроль над производством земельных работ в этой зоне при постоянном присутствии представителя эксплуатирующей организации.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

## **1.4. Охрана окружающей среды.**

### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха.**

В период строительства все источники выбросов вредных веществ являются неорганизованными, выбросы носят временный характер, поэтому проведение контроля за

источниками выбросов нецелесообразно.

**Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова.**

Прохождение трассы участка автодороги максимально приближено к оси существующей автомобильной дороги. Период проведения строительных работ характеризуется незначительной протяженностью во времени и ограниченными воздействиями на окружающую среду, в том числе и на почвенный покров.

Строительные работы сопровождаются попаданием в поверхностные воды незначительного количества взвесей. Поверхностные стоки сбрасываются на рельеф местности. Влияние строительных работ следует интерпретировать как чисто локальное явление, ограниченное временем их проведения.

В процессе строительства загрязнение грунта происходить не будет при условии соблюдения всех природоохранных требований. После завершения реконструкции дороги, все образовавшиеся отходы будут вывезены на полигон ТБО и переданы лицензированным организациям, что исключит загрязнение почвенного покрова.

В процессе реконструкции существующие откосы земляного полотна устраиваются с заложением не более 1:1,5 и укрепляются травосмесью. Засев трав производится по слою растительной земли 0,15 м, средней шириной 0,5 м (в населенных пунктах).

Чтобы трасса не заносилась снегом, предусмотрено надлежащее возвышение бровки земляного полотна над уровнем снегового покрова, а также своевременную уборку снега при содержании дороги в процессе эксплуатации.

В связи с тем, что вновь возводимое земляное полотно устраивается на существующем стабилизированном земляном полотне, противодеформационные сооружения проектом не предусмотрены.

Строительные материалы доставляются автотранспортом по дорогам общего пользования непосредственно на полосу ведения работ, промежуточных притрассовых складов, временных дорог не требуется.

С учетом предусматриваемых мер, прилегающая территория в период строительства не будет испытывать антропогенного воздействия.

**Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах.**

Основная категория сточных вод, образующаяся на объекте в период строительства газопровода, это хозяйственно-бытовые стоки (сбрасываются в емкость биотуалета с дальнейшим вывозом на очистные сооружения) и поверхностные воды, которые сбрасываются на рельеф.

Использование поверхностных и подземных вод в целях водоснабжения и водоотведения на всех стадиях намечаемой деятельности автодороги не планируется.

Проектными решениями организованные и аварийные выпуски сточных вод в водные объекты и на рельеф местности не предусматриваются.

Так как земляное полотно на участке строительства проходит в насыпи, отвод поверхностных вод осуществляется на рельеф в пониженные места. Продольный водоотвод осуществляется по существующим канавам, будет произведена расчистка как продольных, так и поперечных канав. На всем участке встречены три пересекающих автодорогу водотоков. Данный участок после строительства не относится к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с природными факторами.

**Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве**

Изъятие полезных ископаемых для строительства газопровода будет осуществляться в пределах установленных лимитов.

**Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов**

В процессе эксплуатации проектируемого объекта отходы образовываться не будут.

---

### **Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации**

При эксплуатации участка газопровода, эксплуатация недр осуществляться не будет.

### **Мероприятия по охране растительного и животного мира**

Для минимизации воздействия на объекты растительного и животного мира в период строительства Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) соблюдать установленные генпланом границы строительной площадки для предотвращения порчи травяной и древесной растительности на прилегающей территории;
- 2) применение материалов, не оказывающих вредного воздействия на флору;
- 3) запрет проезда транспорта вне проездов и дорог;
- 4) заправка автотранспорта в строго отведенных местах, которые обеспечены емкостями для сбора отработанных ГСМ;
- 5) организация мест временного накопления бытовых и строительных отходов, их своевременный вывоз;
- 6) благоустройство территории по окончании строительных работ.

Видовой состав флоры и фауны на участке реконструкции характерен для урбанизированных территорий.

Проектируемая технология и малая площадь объекта строительства не окажут существенного влияния на флору и фауну в силу изначальной урбанизированности территории.

### **Мероприятия по сохранению среды обитания животных, путей их миграции, доступа в нерестилища рыб.**

На участке строительства газопровода встречаются 1 пересекающих автодорогу водотоков. Водопропускные сооружения представлены железобетонными трубами.

Для предупреждения загрязнения водотоков требуется не допускать разлива нефтепродуктов на дороге и попадания их в водопропускные сооружения при эксплуатации объекта.

### **Сведения о местах хранения отвалов растительного грунта, а также местонахождении карьеров, резервов грунта, кавальеров.**

Во время подготовительных работ будет осуществляться корчевка кустарника средней поросли корчевателем-собирателем на тракторе со сгребанием в валы, погрузкой в автомобили-самосвалы до 10 т и транспортировкой на полигон ТБО. Кроме того, будет производиться срезка грунта на глубину 15 см экскаватором с погрузкой в самосвалы и транспортировкой на полигон ТБО. Растительный грунт будет вывозиться на полигон ТБО сразу без места временного накопления.

## II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.
- участки, предназначенные для реконструируемой застройки

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Адрес участка: Новгородская область, Валдайский район, Ивантеевское сельское поселение.

Территория полосы отвода располагается на землях населенных пунктов.

Цель проведения межевания – установить границы земельного участка под размещение инженерных сетей.

Система координат МСК-53

Исходные данные предоставлены заказчиком.

Общие характеристики газопровода низкого давления:

- Длина газопровода составляет: 92 м.

• Общая площадь земельных участков на период строительства газопровода: 353 кв. м для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного.

С целью строительства инженерных коммуникаций для обеспечения устойчивого развития территории формируются земельные участки, предназначенные для строительства линейных объектов.

Формируемые земельные участки носят временный характер и после завершения строительства инженерных коммуникаций подлежат аннулированию и исключению из государственного кадастра недвижимости.

После завершения строительства линейный объект (газопровод низкого давления) будет располагаться на участке жилой зоны.

Проектом межевания формируются земельные участки под улично-дорожной сетью, которые предназначены для совместного использования дорогой для организации движения транспорта, а также инженерными коммуникациями для эксплуатации линий электропередач, связи, газоснабжения и т.д.

Площади образуемых земельных участков

Таблица 1

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
				сущ.	проект.	
1	Новг. обл., Валд. р-н, Ивантеевско е СП	:ЗУ1	инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация, подъезды, проезды и т.д.)	-	353	Образуемый ЗУ

Земельный участок, формируемый для совместного использования площадью 353 кв.м.

Ведомость координат земельного участка :ЗУ1:

Номер точки	X	Y
1	494973.44	2289923.51
2	494967.65	2289898.49
3	494971.55	2289897.64
4	494976.71	2289919.94
5	494981.39	2289918.81
6	494982.34	2289922.69
7	494977.62	2289923.84
8	494978.21	2289926.53

9	494968.53	2289928.73
10	494971.19	2289942.36
11	494978.74	2289954.22
12	494988.81	2289952.14
13	494989.61	2289956.05
14	494976.84	2289958.71
15	494967.41	2289943.81
16	494964.63	2289929.61
17	494962.54	2289930.09
18	494961.65	2289926.18

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки: Основная часть, Проект межевания: Чертёж межевания территории, границ зон с особыми условиями использования территории.

## 2.1. Особые условия использования территории

Охранные зоны газораспределительных сетей установлены на основании «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года N 878.

Условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

*Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:*

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями - собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Убытки, причиненные организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации в результате блокирования или повреждения газораспределительной сети либо в результате иных действий, нарушающих бесперебойную или безопасную работу газораспределительной сети, исчисляются и взыскиваются в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации.

Юридические и физические лица, виновные в нарушении требований настоящих Правил, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

*Ремонтно-охранные зоны сетей электричества* установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160.

Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

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

- до 1 кВ – 2 м;
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м.

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

*Ремонтно-охранные зоны сетей связи* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет - 0,6 м.

*Ремонтно-охранные зоны сетей водопровода* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки Основная часть, Проект межевания: Чертеж межевания территории, границ зон с особыми условиями использования территории.

#### **Предложения по установлению публичных сервитутов.**

Установление публичных сервитутов не требуется.

Границы публичных сервитутов считать совпадающими с границами охранных зон указанных на Чертеже границ зон с особыми условиями использования территории. Публичные сервитуты не устанавливаются на территории общего пользования.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**