

*Заказчик: ООО «КВС»*

*Проект планировки территории  
линейного объекта - водопровода  $d$  700 мм  
по ул.им. Чернышевского Н.Г. от ул.Валовая до  
ул.Верхняя, с проектом межевания в его составе*

*Том № 2  
Участок №2 - Водопровод  
по ул.им. Чернышевского Н.Г.  
от 4-го Вакуровского пр.  
до ул. 2-я Садовая*

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Раздел 4  
Пояснительная записка*

*Шифр: 351108/ДОГ-01688-20/КВС-2 - ППМТ*

*Заказчик: ООО «КВС»*

***Проект планировки территории  
линейного объекта - водопровода  $d$  700 мм  
по ул.им. Чернышевского Н.Г. от ул.Валовая до  
ул.Верхняя, с проектом межевания в его составе***

***Том № 2  
Участок №2 - Водопровод  
по ул.им. Чернышевского Н.Г.  
от 4-го Вакуровского пр.  
до ул. 2-я Садовая***

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Раздел 4  
Пояснительная записка***

***Шифр: 351108/ДОГ-01688-20/КВС-2 - ППМТ***

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.С. Кривов

А.А. Пичугин

**Состав проекта:**

## **ЧАСТЬ I Проект планировки территории**

### **Основная часть проекта планировки территории**

#### **Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть.**

**1.1** Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. М 1:500

#### **Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов**

**Пояснительная записка.**

### **Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

#### **Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть**

**2.1** Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500

**2.2** Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

#### **Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

**Пояснительная записка.**

## **ЧАСТЬ II Проект межевания территории**

### **Основная часть проекта межевания территории**

**3.1** Чертеж межевания территории. М 1:500

#### **Материалы по обоснованию**

**3.2** Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

**3.3** Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

# **ЧАСТЬ I    ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **Раздел 1   Проект планировки территории. Графическая часть.**





Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

- Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

Согласовано \_\_\_\_\_

## **Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов**

### **1. Исходно-разрешительная документация.**

#### *1.1. Реквизиты документа о принятии решения по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов.*

Проект планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от 4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая, с проектом межевания в его составе выполнен на основании постановления №1963 от 17мая 2022г. Администрации Муниципального Образования "ГОРОД САРАТОВ".

Проект разработан с учетом ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

1. Генерального плана муниципального образования «Город Саратов» (утвержден Решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018г. №29-223 (с изменениями от 27.08.2021 № 92-755);

2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019г. №54-397 (с изменениями от 23.04.2020 № 65-517, 28.05.2020 № 67-535, 24.12.2020 № 81-631, 23.04.2021 № 88-696, 25.06.2021 № 90-722, 23.07.2021 № 91-737, 26.11.2021 № 6-58);

3. «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» (утверждены Решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020г. №67-536.);

4. Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

5. Постановления №1963 от 17мая 2022г. Администрации Муниципального Образования "ГОРОД САРАТОВ"

6. Договора № 006-08-2022-ППТ от 12.04.2022г. на разработку «Проекта планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя, с проектом межевания в его составе

#### *1.2. Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.*

Проект планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя, с проектом межевания в его составе выполнен в соответствии со сведениями, содержащимися в «Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», располагается в территориальных зонах ОП земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования)



## **2. Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

### 2.1. Назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проектом предусматривается замена пяти участков магистрального водопровода  $\varnothing 700$  мм, проходящего по ул. им. Чернышевского Н. Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя. Проектируемые водопроводы предназначены для обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд существующих объектов и новых объектов жилищного строительства.

Проектируемый линейный объект водопровод  $\varnothing 630$  мм по ул. им. Чернышевского Н. Г. является объектом местного значения.

### 2.2. Описание территории, на которой устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Участок №2 проектируемого линейного объекта – водопровода по ул. им. Чернышевского Н. Г. от 4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая расположен в Октябрьском районе города Саратова.

Согласно схеме ООО «КВС» проектируемый водопровод диаметром 630 мм по ул. им. Чернышевского подключается к существующему водопроводу диаметром 700 мм в районе д. 88 по ул. им. Чернышевского с одной стороны и к существующему водопроводу 700 мм в проектируемой камере 14 на перекрестке ул. им. Чернышевского, ул. 2-я Садовая с переключением существующих абонентов в проектируемых колодцах.

В границы проектируемого линейного объекта не входят объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения).

### 2.3. Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

Зона планируемого размещения линейного совпадает с земельными участками, предоставленных для размещения линейного объекта (полосой отвода) и представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси трубопровода. Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способов и схем разработки грунта и обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Сети водоснабжения выполняются из питьевых напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 630×37,4, "питьевая".

Переключение абонентов выполнено из следующих полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17 – 560×33,2, 315×18,7, 2; 225×13,4; 160×9,5; 110×6,6; 63×3,8.

*Протяженность сети:*

d 630×37,4 – 263,80 м;

d 500×29,7 – 51,70 м;

d 315×18,7 – 30,20 м;

d 225×13,4 – 33,0 м;

d 160×9,5 – 41,20 м;

d 110×6,6 – 118,00 м;

d 25×2 – 6,30 м;

В том числе из них выполнено закрытым способом:

- методом ГНБ - d 630×37,4 – 182,50 м; d 500×29,7 – 26,40 м;

- методом прокола - d 225×13,4 – 14,20 м; d 315×18,7 – 30,20 м; d 160×9,5 – 41,20 м.

*Принципиальные проектные решения, обеспечивающие надёжность линейного объекта.*

Глубина заложения трубопроводов 2,47–3,38 м от поверхности земли до низа трубы.

В одной траншее параллельно водопроводу прокладывается кабель-спутник П-274М с выводами концов в колодцы для дальнейшей прозвонки и определения трассы прокладки водовода в процессе эксплуатации.

Для наружного пожаротушения зданий на проектируемых сетях предусмотрены пожарные гидранты в проектируемых колодцах Ø 1500 (ПГ-4а, ПГ-4б, ПГ-8а, ПГ-12а). Пожарные гидранты приняты марки HAWLE Н = 2000, 1500, 1250 мм.

Колодцы на водопроводах запроектированы из сборных железобетонных элементов по т. пр. 901-09-11.84\* диаметром 2000, 1500 мм. Так же в проекте запроектированы камеры прямоугольные из бетона.

Конструкции трубопроводов сетей водоснабжения приняты на основании выполненных расчетов, а также по материалам инженерных изысканий, с учетом строительства и эксплуатации трубопроводов.

### **3. Сведения о размещении линейных объектов на осваиваемой территории.**

#### **3.1. Сведения о границах зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Зона планируемого размещения линейного совпадает с земельными участками, предоставленных в аренду на период строительства для размещения линейного объекта (временный отвод).

Размеры земельных участков приведена в таблице.

### **Ведомость земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду, на период строительства теплотрассы**

<b>№ участка по проекту</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>
ЗУ 1	809
ЗУ 2	200
ЗУ 3	636
ЗУ 4	136
ЗУ 5	769
ЗУ 6	778
ЗУ 7	108
ЗУ 8	388



Общая площадь временного отвода под строительство водопровода составляет – 3 824 м<sup>2</sup>,

Полоса отвода в постоянное пользование составляет – 744,0 м<sup>2</sup>.

3.2.2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Система координат МСК 64.

	X	Y
	3У1	S=809 м <sup>2</sup>
	494790.68	2296997.61
	494820.63	2296985.01
	494830.03	2297007.38
	494818.88	2297011.74
	494814.33	2297000.80
	494804.42	2297004.64
	494814.99	2297030.18
	494805.76	2297034.02
	494790.68	2296997.61
	3У2	S=200 м <sup>2</sup>
	494821.80	2297023.92
	494817.94	2297014.69
	494827.19	2297010.83
	494828.33	2297013.61
	494837.55	2297009.77
	494841.34	2297019.02
	494832.15	2297022.86
	494830.98	2297020.08
	494821.80	2297023.92
	3У3	S=636 м <sup>2</sup>
	494822.73	2297060.88
	494848.28	2297050.68
	494856.03	2297069.11
	494831.84	2297078.77
	494822.81	2297083.63
	494818.88	2297074.66
	494826.67	2297070.46
	3У4	S=136 м <sup>2</sup>
	494864.37	2297100.16
	494860.58	2297090.90
	494851.33	2297094.76
	494855.13	2297103.85
	494842.85	2297108.94
	494835.15	2297111.83
	494835.15	2297111.83
	494839.15	2297120.99
	494849.13	2297143.79
	494850.75	2297147.45

	494860.23	2297143.16
	494849.45	2297117.02
	494863.65	2297111.30
	494872.76	2297107.63
	494868.75	2297098.47
	494864.37	2297100.16
	3У5	S=769 м <sup>2</sup>
	494887.24	2297179.46
	494898.31	2297174.84
	494908.47	2297199.67
	494913.87	2297197.43
	494919.32	2297210.89
	494908.75	2297215.27
	494901.59	2297213.42
	494892.79	2297192.66
	494872.54	2297201.17
	494868.55	2297192.00
	494888.92	2297183.49
	494887.24	2297179.46
	3У6	S=778 м <sup>2</sup>
	494887.24	2297179.46
	494898.31	2297174.84
	494908.47	2297199.67
	494913.87	2297197.43
	494919.32	2297210.89
	494908.75	2297215.27
	494901.59	2297213.42
	494892.79	2297192.66
	494872.54	2297201.17
	494868.55	2297192.00
	494888.92	2297183.49
	494887.24	2297179.46
	3У7	S=108 м <sup>2</sup>
	494916.02	2297181.61
	494906.74	2297185.33
	494903.04	2297175.23
	494912.32	2297171.51
	494916.02	2297181.61
	3У8	S=388 м <sup>2</sup>

	494918.24	2297177.73
	494914.51	2297168.45
	494934.23	2297160.56
	494944.73	2297185.74

	494935.60	2297189.81
	494928.80	2297173.50
	494918.24	2297177.73

#### **4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории.**

##### 4.1. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

На основании проекта планировки и межевания территории необходимо определить местоположение границ земельных участков на местности, сформировать межевые планы. Процедуру по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков произвести в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ земельных участков.

##### 4.2. Мероприятия по установлению красных линий

Настоящим проектом сохраняются существующие красные линии.

##### 4.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В соответствии с «Перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» объекты историко-культурного наследия за пределами границ проекта планировки 2 участка. Проектируемые объекты являются подземными и не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

##### 4.4. Мероприятия по охране окружающей среды

При реализации проекта в атмосферный воздух загрязняющие вещества будут поступать при работе двигателей внутреннего сгорания строительных машин, механизмов и автотранспорта, а также при проведении сварочных работ. От двигателей внутреннего сгорания в атмосферу выбрасываются 6 загрязняющих веществ: диоксид азота (код 301) оксид азота (код 304), сажа (код 328), диоксид серы (код 330), оксид углерода (код 337), керосин (код 2732).

В целях предотвращения вредного воздействия отходов производства и потребления на здоровье человека и окружающую природную среду предусмотрено организовать их сбор. Способы временного хранения отходов регламентированы СанПиН 2.1.7.1322-03.

Все работы будут вестись с учетом «Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей,

трубопроводов, линий связи и электропередачи», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.1996.

Таким образом, при выполнении строительно-монтажных работ для предотвращения их негативного влияния необходимо выполнять запланированные природоохранные мероприятия, соблюдать требования техники безопасности, природоохранных норм и других нормативных документов. При выполнении данных условий строительство линейного объекта не повлечет за собой значительного отрицательного воздействия на окружающую природную среду.

#### 4.5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектом предусмотреть мероприятия, способствующие предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций:

1. Соблюдение при проектировании, строительстве и эксплуатации информационных писем Госгортехнадзора России.
2. Соблюдение СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».
3. Выполнение проектных решений.

В целях обеспечения готовности к действиям по ликвидации и локализации последствий аварии организация, эксплуатирующая данный объект обязана:

- планировать и осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварии;
- заключать с профессиональными аварийно-спасательными службами или с профессиональными аварийно-спасательными формированиями договоры на обслуживание;
- обучать работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте;
- создать системы наблюдения, оповещения, связи, поддержки действий в случае аварии и поддерживать указанные системы в пригодном к использованию состоянии;
- организация, эксплуатирующая данный объект обязана организовывать и осуществлять контроль над требованиями безопасности.

#### **5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

Проект планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя, с проектом межевания разработан в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

**Главный инженер проекта**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'В.Г. Вирич', written in a cursive style.

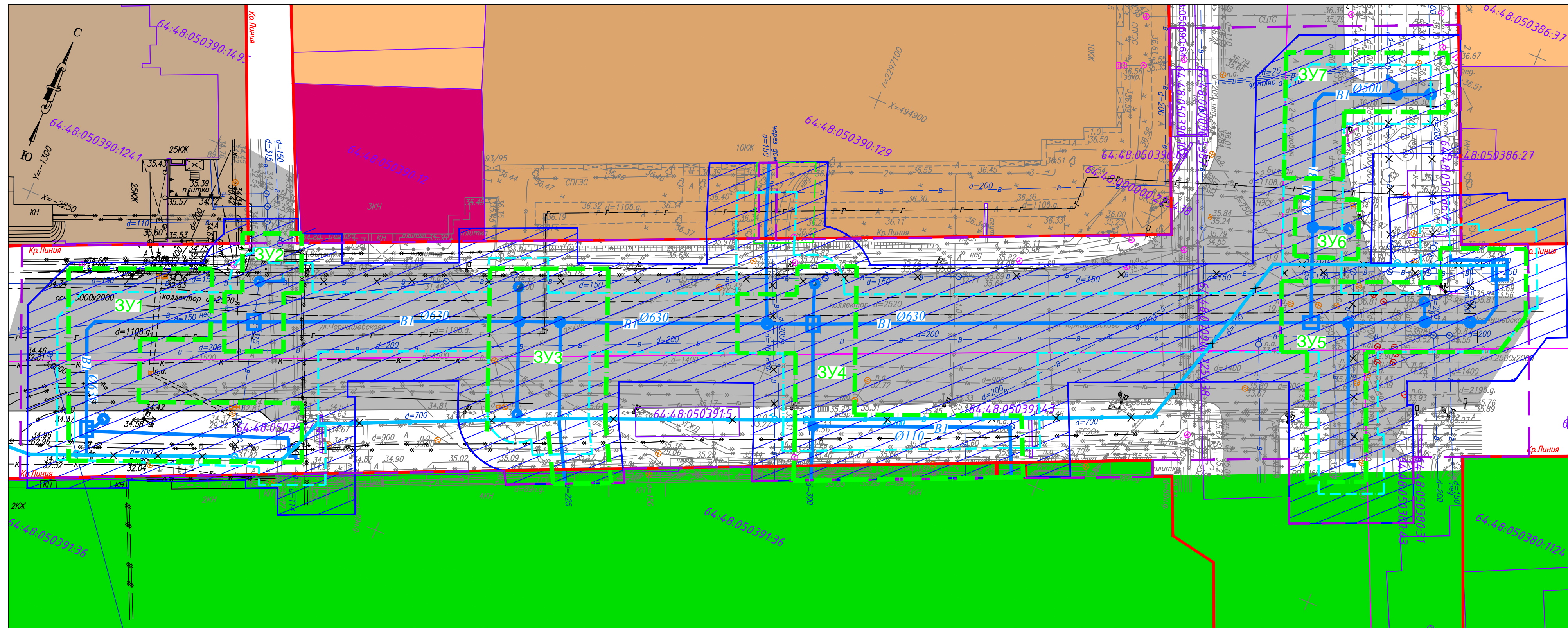
**В.Г. Вирич**

### **Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть**












### Условные обозначения


- |  |  |
|--|--|
|  | Граница проекта планировки территории  |
|  | Красные линии существующие   |
|  | Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения |
|  | Существующие сети водоснабжения  |
|  | Реконструируемый водопровод Ø700 мм  |
|  | Проектируемые сети водоснабжения   |

### Территориальные зоны



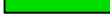

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- |   |   |
|---|---|
|  | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами          |
|  | Зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами |
|  | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами         |



## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

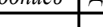

-  Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- |   |   |
|---|---|
|  | Зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, набережные) |
|  | Территория общего пользования (автомобильные дороги)                                      |
|  | Границы и номера кадастровых участков по сведениям ЕГРН                                   |
|  | Границы кадастрового квартала   |

*Границы зон с особыми условиями  
использования территории*

- |   |   |
|---|---|
|  | Граница охранной зоны, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта - водопроводной сети |
|  | Нормативное расстояние по горизонтали (в свету) от водовода до фундаментов зданий и сооружений (5,0м)       |

						351108/ДОГ-01688-20/КВС-2-ИПМТ	Заказчик: ООО "Техноэк"		
						Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул.Валовая до ул. Верхняя Участок №2 - Водопровод по ул.им. Чернышевского Н.Г. от ул.4-го Вокзального пр. до ул. 2-я Садовая			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГП	Вирич В.Г.						ППТ	2.2	
Исполнит.	Вирич В.Г.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО "Техноэк" г. Саратов		

## **Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

### **Пояснительная записка.**

#### **1. Исходно-разрешительная документация.**

##### *1.1. Реквизиты документа о принятии решения по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов.*

Проект планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя, с проектом межевания в его составе выполнен на основании Постановления №1963 от 17мая 2022г. Администрации Муниципального Образования "ГОРОД САРАТОВ".

Проект разработан с учетом ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

1. Генерального плана муниципального образования «Город Саратов» (утвержден Решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018г. №29-223 (с изменениями от 27.08.2021 № 92-755);
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019г. №54-397 (с изменениями от 23.04.2020 № 65-517, 28.05.2020 № 67-535, 24.12.2020 № 81-631, 23.04.2021 № 88-696, 25.06.2021 № 90-722, 23.07.2021 № 91-737, 26.11.2021 № 6-58);
3. «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» (утверждены Решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020г. №67-536.);
4. Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
5. Постановления №1963 от 17мая 2022г. Администрации Муниципального Образования "ГОРОД САРАТОВ"..
6. Договора № 006-08-2022-ППТ от 12.04.2022г. на разработку «Проекта планировки территории линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул. Валовая до ул. Верхняя, с проектом межевания в его составе

#### **2. Существующие использование территории.**

Проектируемый линейный объект- стальной водовод d700 мм располагается по ул. им. Чернышевского от 4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая в Октябрьском районе города Саратова.

Рельеф местности спланированный, абсолютные отметки варьируют в узких пределах 38,00 м – 41,00 м.

Вода, подаваемая по водопроводу, используется для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд, в том числе новых объектов жилищного строительства



Существующий линейный объект- водопровод проходит по территории ОП земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования)

### **3. Сведения о природно-климатических условиях территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.**

#### Климат.

Характеристика климатических условий территории приведена согласно Справочнику по климату СССР (выпуск 12). Для климатической характеристики использованы данные по метеостанции и данных ФГБУ «Саратовский ЦГМС».

Характерные особенности климата Саратовской области континентальность, засушливость, большая изменчивость от года к году определяются расположением его в зоне континентального климата, умеренных широт и влиянием солнечной радиации, подстилающей поверхности и связанной с ними атмосферной циркуляцией. Засушливые годы повторяются в среднем через два года. В левобережье континентальность климата, засушливость и дефицит осадков выражены намного ярче.

Распределение температуры воздуха по месяцам и средняя за год представлена в таблице.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, оС

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Саратов	-11,5	-11,0	-4,7	6,4	15,6	20,4	22,7	20,9	14,3	6,2	-1,7	-8,1	5,8

Из таблицы видно, что средняя температура июля – самого теплого месяца составляет 22,7оС. Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя температура января минус 11,5оС. Абсолютный минимум температуры составляет минус 40°С. В летний период абсолютный максимум температуры воздуха составляет +42°С.

Наибольшая продолжительность солнечного сияния отмечается в июле, наименьшая - в декабре. Атмосферное давление на территории области относится к континентальному типу. Максимальное атмосферное давление составляет 1051,0 мбар, а минимальное - 950,5 мбар. Атмосферные осадки на территории Саратовской области распределяются неравномерно, уменьшаясь в количестве с северо-запада (466 мм в год) на юго-восток (257 мм в год). Так в южных, юго-западных и восточных районах области их выпадает меньше, чем на остальной территории.

Примерно 60-70 процентов годового количества осадков приходится на теплый период, что несколько сглаживает засушливость климата.

Распределение осадков по месяцам и в целом за год представлено в таблице.

Среднее количество осадков, мм

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	XI	X	XI	XII	XI-III	IV-X	Год
Саратов	27	21	23	23	33	41	35	36	27	35	32	29	132	231	363
	27	21	23	23	35	38	36	36	30	35	32	29	132	233	365

На территории проведения работ выпадает за год осадков - 363-365 мм. Большая часть годовых осадков (231-233 мм) выпадает в теплую половину года, с максимумом в июне и минимумом в феврале. Из годового количества осадков жидкие осадки составляют 66% (239-241 мм), твердые 20% (73 мм) и смешанные 14% (51мм).

Распределение средней скорости ветра по месяцам и в среднем за год представлено в таблице.

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/сек

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Саратов	3,6	3,6	3,7	3,4	3,8	3,3	3,1	2,9	3,4	3,7	3,5	3,9	3,5

Скорость ветра усиливается в холодное время года, достигая максимума средней скорости 3,9 м/с. Уменьшение скорости ветра происходит в теплое время года, достигая минимума в августе – 2,9 м/с. Средняя за год скорость ветра равна 3,5 м/с. В зимний период на данной территории преобладают ветры южного и северо-восточного направлений. В теплый период преобладают ветры северного и северо-восточного направлений. Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов, согласно пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83\*) составляет 1,5 м, а один раз в 50 лет может промерзнуть до глубины - 2,10 м.

### Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к третьей надпойменной террасе р. Волги.

В геологическом строении площадки, до разведанной глубины 25,0 м, принимают участие аллювиально-делювиальные отложения, представленные суглинком, дресвяным грунтом и песком четвертичного возраста, подстилают их меловые отложения, представленные коренными глинами. С поверхности грунты перекрыты насыпным грунтом современного возраста.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков – 1,19 м.

Исследуемая территория, согласно прил. Г СП 47.13330.2016, относится ко II-й категории сложности инженерно-геологических условий.

Выделено три инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 – Насыпной грунт – суглинок песчанистый, легкий, дресвяный, полутвердый, при полном водонасыщении текучепластичный, незасоленный.

ИГЭ-2 – Суглинок песчанистый, тяжелый, мягкопластичный.

ИГЭ-2а – Суглинок песчанистый, тяжелый, тугопластичный.

### Гидрогеология

Гидрогеологические условия на территории изысканий до глубины 8,0 м характеризуются наличием одного водоносного горизонта, который приурочен к аллювиально-делювиальным нижнесреднечетвертичным отложениями (adQII-III).



Водовмещающими грунтами являются грунты ИГЭ-2. Водоупор не вскрыт. Воды безнапорные.

Появившийся уровень грунтовых вод варьирует в пределах 3,9 м – 4,6 м, установившегося в пределах 3,7 м– 4,3 м. Абсолютные отметки зеркала водоносного горизонта варьируют в пределах 30,75 м– 31,39 м.

#### Описание рельефа местности

Рельеф местности спланированный, абсолютные отметки варьируют в узких пределах 38,0 м – 41,0 м.

#### Характеристика опасных природных факторов

Инженерно-геологическими изысканиями на трассе проектируемых линейных объектов опасных природных факторов не выявлено.

### **4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

#### **4.1. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.**

##### Сведения об определении уровня (значения) линейных объектов.

Проектируемый линейный объект водопровод Ø630 мм по ул. им. Чернышевского Н. Г. является объектом местного значения.

##### Описание территории, на которой устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Проектируемый линейный объект водопровод по ул. им. Чернышевского Н. Г. от 4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая в Октябрьском районе города Саратова.

Согласно схеме ООО «КВС» проектируемый водопровод диаметром 630 мм по ул. им. Чернышевского подключается к существующему водопроводу диаметром 700 мм в районе д. 88 по ул. им. Чернышевского с одной стороны и к существующему водопроводу 700 мм в проектируемой камере 14 на перекрестке ул. им. Чернышевского, ул. 2-я Садовая с переключением существующих абонентов в проектируемых колодцах.

В границы проектируемого линейного объекта не входят объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения).

##### Сведения об основных технологических характеристиках линейных объектов.

Маршрут прохождения трассы линейного объекта выбраны с учетом климатических и грунтово-геологических условий, технологии строительства и условий последующей эксплуатации.

Полоса отвода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси

трубопровода.

Ширина полосы отвода под строительство трубопровода в пределах г. Саратова определена проектными решениями и принята исходя из условий производства работ на застроенной территории.

Строительная полоса сооружения линейной части водовода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопроводов, в том числе:

1. Основные - строительные, строительско-монтажные и специальные строительные работы.

2. Вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;

3. Обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Земельные участки, предоставляемые для размещения водопровода, выделяются из состава земель населённого пункта в краткосрочное или временное пользование на период строительства трубопроводов и представляют собой территории вдоль запроектированных трасс, необходимые для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительско-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов.

Использование земельных участков над проложенными трубопроводами по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков при условии обеспечения сохранности трубопроводов.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способов и схем разработки грунта и обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Сети водоснабжения выполняются из питьевых напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 630×37,4, "питьевая".

Переключение абонентов выполнено из следующих полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17 – 560×33,2, 315×18,7, 2; 225×13,4; 160×9,5; 110×6,6; 63×3,8.

Расчеты полос отвода выполняются с учетом имеющейся застройки территории.

№ п/п	Наименование	Показатель
----------	--------------	------------

1	Материал труб	Полиэтилен (ПНД) ГОСТ Р 18599-2001
2	Наружный диаметр, d <sub>н</sub> , мм	25,110, 160, 225,315, 500, 630 мм
3	Способ укладки труб	Сваренные в плети
4	Способ соединения труб	Сварка встык с использованием передвижной сварочной техники
5	Ширина траншеи по дну, b <sub>д</sub> , м	1,30
6	Крутизна откосов	Без откосов. С креплением стен инвентарными щитами
7	Ширина траншеи по верху, b <sub>в</sub> , м	1,30
8	Глубина траншеи (средняя), h <sub>ср</sub> , м	3,30
9	Ширина защитной зоны траншеи, b <sub>з.тр</sub> , м	0,5
10	Ширина зоны отвала грунта в основании, b <sub>о</sub> , м	4,50
11	Ширина участка сборки труб в плети, b <sub>сб.тр</sub> , м	1,5
12	Ширина полосы движения экскаватора, b <sub>э</sub> , м	2,5
13	Ширина полосы движения трубоукладчика, b <sub>т</sub> , м	3,00
14	Ширина полосы движения бульдозера при обратной засыпке, b <sub>б</sub> , м	2,5
15	Ширина защитной зоны движения транспортных средств, b <sub>з.дв.</sub> , м	0,5
16	Ширина полосы отвода В, м	$B = b_d + (b_{з.тр} \times 2) + b_o + b_{сб.тр.} + b_t + (b_{з.дв.} \times 2) = 1,3 + 1,0 + 4,50 + 1,5 + 3,50 + 1,0 = 12,80 \text{ м}$
17	Площадь полосы отвода временного пользования, га	0,382394

*Протяженность сети:*

d 630×37,4 – 263,80 м;

d 500×29,7 – 51,70 м;

d 315×18,7 – 30,20 м;

d 225×13,4 – 33,0 м;

d 160×9,5 – 41,20 м;

d 110×6,6 – 118,00 м;

d 25×2 – 6,30 м;

В том числе из них выполнено закрытым способом:

- методом ГНБ - d 630×37,4 – 182,50 м; d 500×29,7 – 26,40 м;

- методом прокола - d 225×13,4 – 14,20 м;

d 315×18,7 – 14,20 м;

d 160×9,5 – 13,60 м;

*Принципиальные проектные решения, обеспечивающие надёжность линейного объекта.*

Глубина заложения трубопроводов 2,47 – 3,38 м от поверхности земли до низа трубы.

В одной траншее параллельно водопроводу прокладывается кабель-спутник П-274М с выводами концов в колодцы для дальнейшей прозвонки и определения трассы прокладки водовода в процессе эксплуатации.

Для наружного пожаротушения зданий на проектируемых сетях предусмотрены пожарные гидранты в проектируемых колодцах Ø 1500 (ПГ-4а, ПГ-4б, ПГ-8а, ПГ-12а). Пожарные гидранты приняты марки HAWLE

Н = 2000, 1500, 1250 мм.

Колодцы на водопроводах запроектированы из сборных железобетонных элементов по т. пр. 901-09-11.84\* диаметром 2000, 1500 мм. Так же в проекте запроектированы камеры прямоугольные из бетона.

Конструкции трубопроводов сетей водоснабжения приняты на основании выполненных расчетов, а также по материалам инженерных изысканий, с учетом строительства и эксплуатации трубопроводов.

Проектом предусмотрены охранные зоны, в которых нельзя производить работы без допуска эксплуатирующих организаций.

#### **4.2. Сведения о размещении линейных объектов на осваиваемой территории.**

Сведения о размерах земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду на период строительства сетей водоснабжения (временный отвод) приведена в таблице.

##### **Ведомость земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду, на период строительства теплотрассы**

<b>№ участка по проекту</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>
ЗУ 1	809
ЗУ 2	200
ЗУ 3	636
ЗУ 4	136
ЗУ 5	769
ЗУ 6	778
ЗУ 7	108
ЗУ 8	388

Общая площадь временного отвода под строительство водопровода составляет – 3 824 м<sup>2</sup>,

Полоса отвода в постоянное пользование составляет – 744,0 м<sup>2</sup>

Сведения о размещении линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий

Проектируемый линейный объект - водопровод по ул. им. Чернышевского Н. Г. от ул. Верхняя до ул. Б. Садовая в Заводском районе города Саратова располагается вне земель лесного фонда, вне земель сельскохозяйственного назначения и водного фонда.

Проектируемый линейный объект - водопровод проходит по территории ОП земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования).

Сведения о категории земель.

Категория земель, на которых располагается линейный объект – земли населенных пунктов.

Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

• *Зоны особо охраняемых природных территорий.*

Проектируемый линейный объект водопровод не проходит по землям особо охраняемых природных территорий.

• *Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.*

Проектируемый линейный объект- водопровод на данном участке (от 4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая) располагается вне земель, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия. Проектируемые объекты являются подземными и не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

• *Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.*

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.



## **Охранные зоны установлены в соответствии с:**

- п. 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02 "Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

2. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. Согласно табл. 12.5 СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий – 5 м, фундаментов ограждений – 3 м, бортового камня улицы – 2 м.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения  
линейного объекта

<b>№ пересечения</b>	<b>Наименование пересекаемого объекта</b>	<b>Расстояние в свету по вертикали между пересекающимися объектами, м</b>
1	Автомобильная дорога по ул. Чернышевского	2,0 – 2,80
2	Электрокабели 10 кВ СПГС	1,70 – 2,0
3	Электрокабели 10 кВ НЭСК	1,70 – 2,0
4	Водопроводы ООО «КВС»	0,6-0,2
5	Кабели связи МТС	1,7-2,0
6	Кабели связи Ростелеком	1,5-2,0
7	Газопроводы низкого и высокого давления АО Саратовгаз,	0,2
8	Ливневая канализация МУП «Водосток»	0,4-1,0
9	Теплосети подземные ПАО Т Плюс	0,5-1,0
10	Канализация ООО «КВС	0,4-1,0

## **ЧАСТЬ II    ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Основная часть проекта межевания территории**

#### **Раздел 1   Проект межевания территории. Графическая часть.**



ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН, предполагаемых к предоставлению в аренду на период строительства ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ сетей водоснабжения (временный отвод)

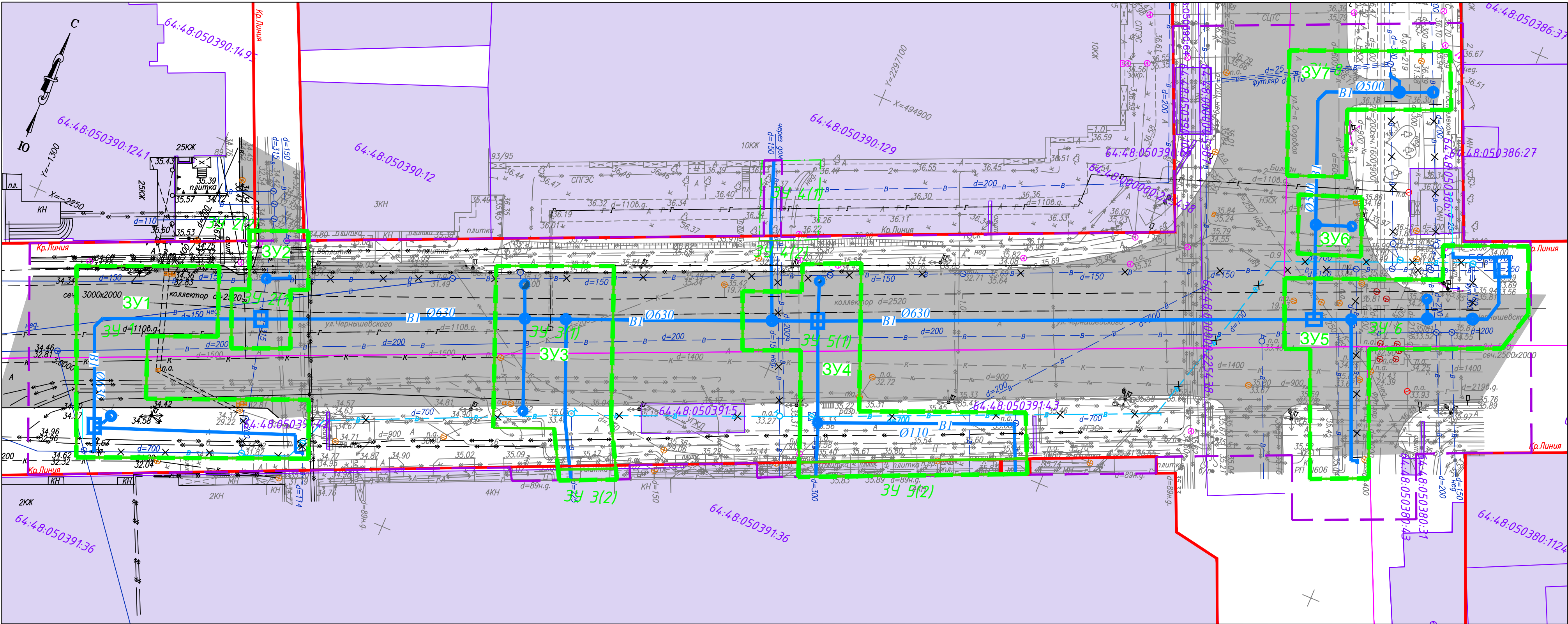
№ участка согласно чертёжу межевания	Территориальная зона	Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ	Площадь земельного участка, м2
ЗУ1	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	809
ЗУ2(1)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	198
ЗУ2(2)	Территориальная зона Ж-1- зона застройки многоквартирными многоквартирными домами	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	2
ЗУ3(1)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	618
ЗУ3(2)	Территориальная зона Р-1.2- зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, набережные)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	18
ЗУ4(1)	Территориальная зона Ж-1- зона застройки многоквартирными многоквартирными домами	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	128
ЗУ4(2)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	8
ЗУ5(1)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	670
ЗУ5(2)	Территориальная зона Р-1.2- зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, набережные)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	99
ЗУ6	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	778
ЗУ7	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	108
ЗУ8	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования-сложившиеся территории общего пользования)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	388,0

\* Многоконтурный участок ЗУ 2 состоит из 2-х участков ЗУ2(1) и ЗУ2(2)  
Многоконтурный участок ЗУ 3 состоит из 2-х участков ЗУ3(1) и ЗУ3(2)  
Многоконтурный участок ЗУ 4 состоит из 2-х участков ЗУ4(1) и ЗУ4(2)  
Многоконтурный участок ЗУ 5 состоит из 2-х участков ЗУ5(1) и ЗУ5(2)

Категория земель образуемого земельного участка - Земли населенных пунктов



Координаты точек, м			
№ точки	х	у	
<b>ЗУ1 S=809 м²</b>			
1	494790.68	2296997.61	
2	494820.63	2296985.01	
3	494830.03	2297007.38	
4	494818.88	2297011.74	
5	494814.83	2297000.80	
6	494804.42	2297004.64	
7	494814.99	2297030.18	
8	494805.76	2297034.02	
1	494790.68	2296997.61	
<b>ЗУ2(1) S=198 м²</b>			
1	494837.93	2297010.65	
2	494841.31	2297018.95	
3	494832.15	2297022.86	
4	494830.97	2297020.09	
5	494821.80	2297023.92	
6	494817.94	2297014.69	
7	494827.19	2297010.83	
8	494828.33	2297013.61	
9	494835.95	2297010.44	
10	494836.34	2297011.33	
1	494837.93	2297010.65	
<b>ЗУ2(2) S=2 м²</b>			
11	494837.55	2297009.77	
12	494837.93	2297010.64	
13	494836.34	2297011.32	
14	494835.96	2297010.44	
15	494837.55	2297009.77	
<b>ЗУ3(1) S=618 м²</b>			
1	494822.73	2297060.88	
2	494848.28	2297050.68	
3	494856.03	2297069.11	
4	494831.84	2297078.77	
5	494824.44	2297082.75	
6	494820.51	2297073.79	
7	494826.67	2297070.46	
1	494822.73	2297060.88	
<b>ЗУ3(2) S=18 м²</b>			
8	494820.50	2297073.79	
9	494824.43	2297082.76	
10	494822.81	2297083.63	
11	494818.89	2297074.66	
8	494820.50	2297073.79	
<b>ЗУ4(1) S=128 м²</b>			
1	494874.31	2297099.04	
2	494886.24	2297094.48	
3	494882.30	2297085.32	
4	494870.33	2297089.85	
1	494874.31	2297099.04	
<b>ЗУ4(2) S=8 м²</b>			
5	494870.32	2297089.85	
6	494874.30	2297099.04	
7	494873.58	2297099.27	
8	494869.57	2297090.14	
5	494870.32	2297089.85	
<b>ЗУ5(1) S=670 м²</b>			
1	494864.37	2297100.16	
2	494860.58	2297090.90	
3	494851.33	2297094.76	
4	494855.13	2297103.85	
5	494842.85	2297108.94	
6	494837.49	2297110.94	
7	494841.33	2297119.65	
8	494851.35	2297142.50	
9	494853.10	2297146.36	
10	494860.23	2297143.16	
11	494849.45	2297117.02	
12	494863.65	2297111.30	
13	494872.76	2297107.63	
14	494868.75	2297098.47	
1	494864.37	2297100.16	
<b>ЗУ5(2) S=99 м²</b>			
15	494837.48	2297110.94	
16	494853.09	2297146.36	
17	494850.75	2297147.45	
18	494835.15	2297111.82	
15	494837.48	2297110.94	

Координаты точек, м			
№ точки	х	у	
<b>ЗУ6 S=778 м²</b>			
1	494887.24	2297179.46	
2	494898.31	2297174.84	
3	494908.47	2297199.67	
4	494913.87	2297197.43	
5	494919.32	2297210.89	
6	494908.75	2297215.27	
7	494901.59	2297213.42	
8	494892.79	2297192.66	
9	494887.24	2297179.46	
<b>ЗУ7 S=108 м²</b>			
1	494916.02	2297181.61	
2	494906.74	2297185.33	
3	494903.04	2297175.23	
4	494912.32	2297171.51	
1	494916.02	2297181.61	
<b>ЗУ8 S=388 м²</b>			
1	494918.24	2297177.73	
2	494914.51	2297168.45	
3	494934.23	2297160.56	
4	494944.73	2297185.74	
5	494935.60	2297189.81	
6	494928.80	2297173.50	
1	494918.24	2297177.73	



Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии существующие
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Проектируемые сети водоснабжения
- Границы и номера кадастровых участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница образуемого земельного участка

						351108/ДОГ-01688-20/КВС-2-ИПМТ	Заказчик: ООО "КВС"				
						Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул.Валовая до ул. Верхняя Участок №2 - Водопровод по ул.им. Чернышевского Н.Г. от ул.4-го Вакуровского пр. до ул. 2-я Садовая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территрии. Основная часть	Стадия	Лист	Листов		
ГИП				Вирич В.Г.			ПМТ	3.1			
Исполнит.		Вирич В.Г.				Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "Техновок" г.Саратов				



## Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть.

### 1 Цель разработки проекта.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ земельных участков линейных объектов.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории.

Задачами подготовки проекта являются:

- Анализ фактического землепользования.
- Разработка проектных решений и составление каталога координат характерных точек границ вновь формируемых земельных участков для размещения линейных объектов.

### 2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания.

Проект планировки территории.

Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре и Саратовским Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области.

### 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

### 4. Сервитуты и иные обременения.

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

Охранные зоны водопровода – 10 м.

### 5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

Общая площадь временного отвода под строительство водопровода составляет – **3 824 м<sup>2</sup>**.

Полоса отвода в постоянное пользование составляет – 744,0 м<sup>2</sup>

Ширина полосы отвода для реконструкции линейного объекта - водопровода принята от 12.6 м.



6. Сведения о земельных участках, предполагаемых к предоставлению в аренду, на период строительства водопровода.

**Ведомость земельных участков, предполагаемых к предоставлению в аренду, на период строительства теплотрассы**

<b>№ Участка по проекту</b>	<b>Территориальная зона</b>	<b>Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ муниципального образования «Город Саратов»</b>	<b>Предполагаемая площадь под строительство, м<sup>2</sup></b>
ЗУ1	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	309
ЗУ2	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	198
ЗУ2(2)	64:48:050390:1495 Территориальная зона Ж-1-зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	2
ЗУ3(1)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	618
ЗУ3(2)	64:48:050391:36 (промышленные объекты) Территориальная зона Р-1.2-зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, набережные)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	18
ЗУ4(1)	64:48:050390:129 Территориальная зона Ж-1-зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	128
ЗУ4(2)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	8

ЗУ5(1)	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	670
ЗУ5(2)	64:48:050391:36 (промышленные объекты) Территориальная зона Р-1.2- зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, набережные)	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	99
ЗУ6	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	778
ЗУ7	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	108
ЗУ8	Территориальная зона отсутствует (ОП земли публичного использования - сложившиеся территории <i>общего пользования</i> )	Для размещения объекта коммунального обслуживания подземного водопровода	388

### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Система координат МСК 64.

	X	Y
	ЗУ1	S=809 м <sup>2</sup>
	494790.68	2296997.61
	494820.63	2296985.01
	494830.03	2297007.38
	494818.88	2297011.74
	494814.33	2297000.80
	494804.42	2297004.64
	494814.99	2297030.18
	494805.76	2297034.02
	494790.68	2296997.61
	ЗУ2(1)	S=198 м <sup>2</sup>
	494837.93	2297010.65
	494841.31	2297018.95
	494832.15	2297022.86

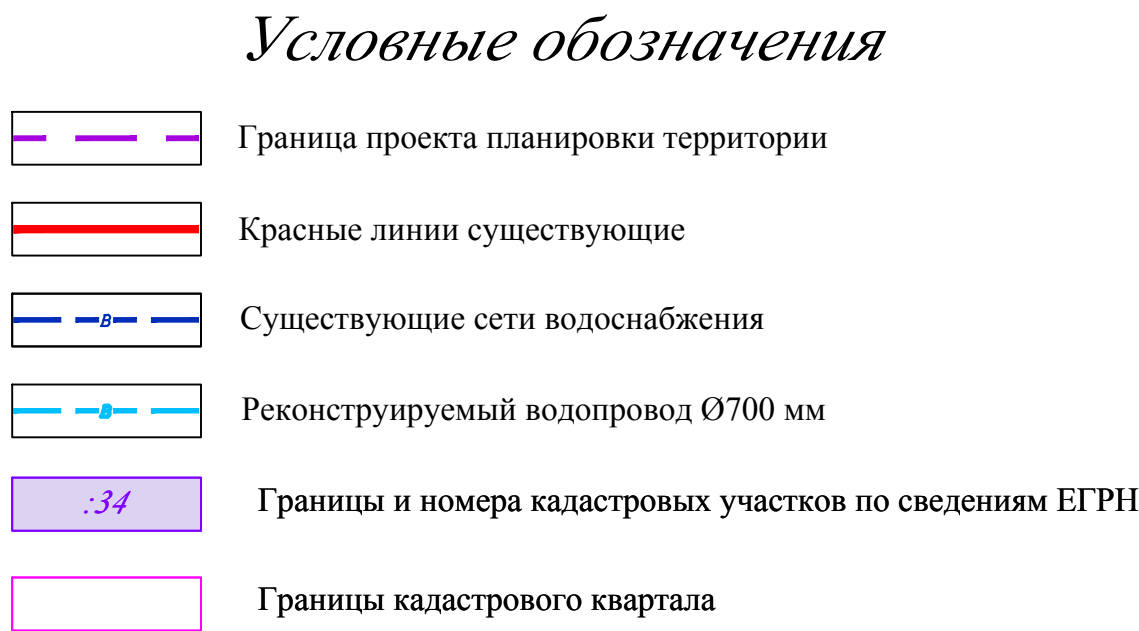
	494830.97	2297020.09
	494821.80	2297023.92
	494817.94	2297014.69
	494827.19	2297010.83
	494828.33	2297013.61
	494835.95	2297010.44
	494836.33	2297011.34
	494837.93	2297010.65
	ЗУ2(2)	S=2 м <sup>2</sup>
	494837.55	2297009.77
	494837.93	2297010.64
	494836.34	2297011.32
	494835.95	2297010.44
	494837.55	2297009.77
	ЗУ3(1)	S=618 м <sup>2</sup>

	494822.73	2297060.88
	494848.28	2297050.68
	494856.03	2297069.11
	494831.84	2297078.77
	494824.44	2297082.75
	494820.51	2297073.79
	494826.67	2297070.46
	494822.73	2297060.88
	3У3(2)	S=18 м²
	494820.50	2297073.79
	494824.43	2297082.76
	494822.81	2297083.63
	494818.89	2297074.66
	494820.50	2297073.79
	3У4(1)	S=128 м²
	494874.31	2297099.04
	494886.24	2297094.48
	494882.30	2297085.32
	494870.33	2297089.85
	494874.30	2297099.04
	3У4(2)	S=8 м²
	494870.32	2297089.85
	494874.30	2297099.04
	494873.58	2297099.27
	494869.57	2297090.14
	494870.32	2297089.85
	3У5(1)	S=670 м²
	494864.37	2297100.16
	494860.58	2297090.90
	494851.33	2297094.76
	494855.13	2297103.85
	494842.85	2297108.94
	494837.49	2297110.94
	494841.33	2297119.65
	494851.35	2297142.50
	494853.10	2297146.36
	494860.23	2297143.16
	494849.45	2297117.02

	494863.65	2297111.30
	494872.76	2297107.63
	494868.75	2297098.47
	494864.37	2297100.16
	3У5(2)	S=99 м²
	494837.48	2297110.94
	494853.09	2297146.36
	494850.75	2297147.45
	494835.15	2297111.82
	494837.48	2297110.94
	3У6	S=778 м²
	494887.24	2297179.46
	494898.31	2297174.84
	494908.47	2297199.67
	494913.87	2297197.43
	494919.32	2297210.89
	494908.75	2297215.27
	494901.59	2297213.42
	494892.79	2297192.66
	494872.54	2297201.17
	494868.55	2297192.00
	494888.92	2297183.49
	494887.24	2297179.46
	3У7	S=108 м²
	494916.02	2297181.61
	494906.74	2297185.33
	494903.04	2297175.23
	494912.32	2297171.51
	494916.02	2297181.61
	3У8	S=388 м²
	494918.24	2297177.73
	494914.51	2297168.45
	494934.23	2297160.56
	494944.73	2297185.74
	494935.60	2297189.81
	494928.80	2297173.50
	494918.24	2297177.73

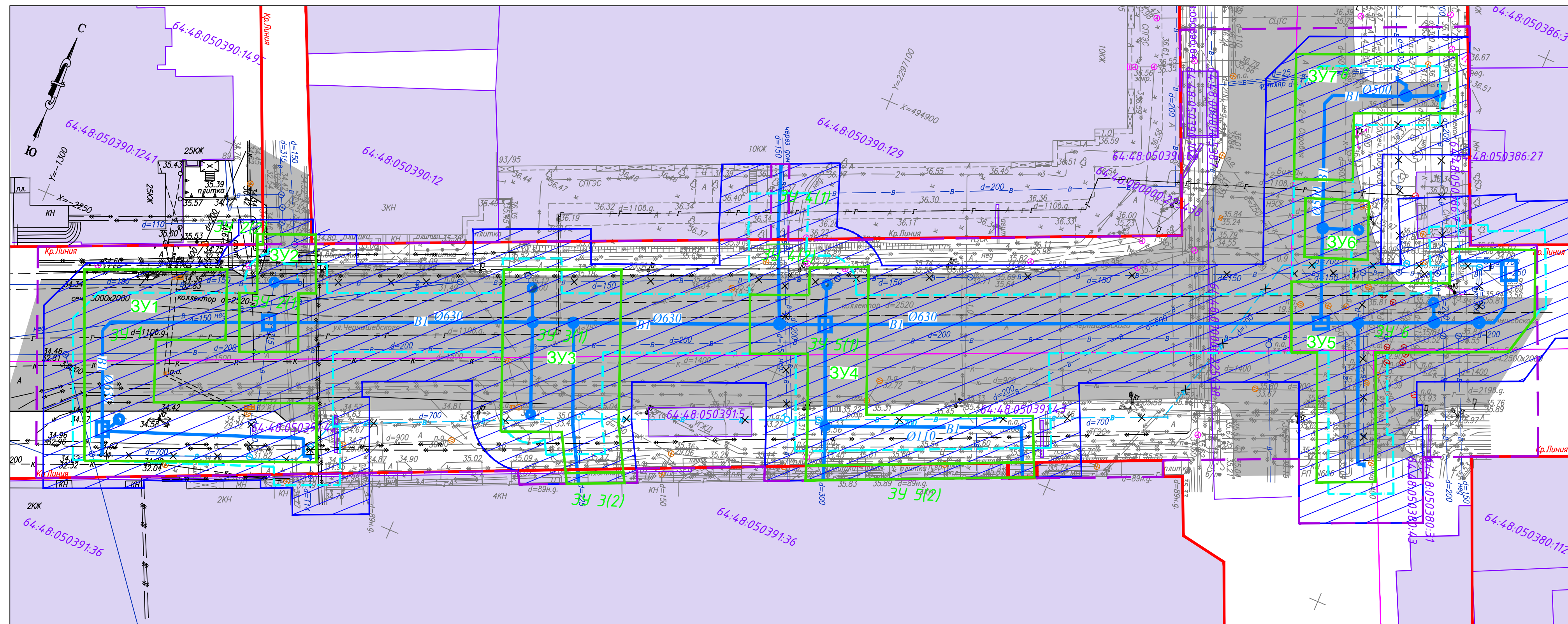
\*Многоконтурный участок 3У 2 состоит из 2-х участков 3У2(1), 3У2(2)  
Многоконтурный участок 3У 3 состоит из 2-х участков 3У3(1), 3У3(2)  
Многоконтурный участок 3У 4 состоит из 2-х участков 3У4(1), 3У4(2)  
Многоконтурный участок 3У 5 состоит из 2-х участков 3У5(1), 3У5(2)

**Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть**




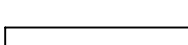





Формат 891 x420







### Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
|  | Граница проекта планировки территории                   |
|  | Красные линии существующие                              |
|  | Существующие сети водоснабжения                         |
|  | Реконструируемый водопровод Ø700 мм                     |
|  | Границы и номера кадастровых участков по сведениям ЕГРН |
|  | Границы кадастрового квартала                           |
|  | Граница образуемого земельного участка                  |

*Границы зон с особыми условиями  
использования территории*

- |   |   |
|---|---|
|  | Граница охранной зоны, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта - водопроводной сети |
|  | Нормативное расстояние по горизонтали (в свету) от водовода до фундаментов зданий и сооружений (5,0м)       |

						351108/ДОГ-01688-20/КВС-2-ПМПТ	Заказчик: ООО "КВС"		
						Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - водопровода Ø700 мм по ул. им. Чернышевского Н.Г. от ул.Валовая до ул. Верхняя Участки №2 - Водопровод по ул.им. Чернышевского Н.Г. от ул.4-го Вакровского пр. до ул. 2-я Садовая"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Статья	Лист	Листов
						Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	ППТ	3.3	
Исполнит.									
						Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ООО "Техновек" г.Саратов		

## **Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

### **Пояснительная записка.**

**1. Определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.**

#### Установление границ и размеров земельных участков

Категория земель формируемых участков: – земли населенных пунктов.

Границы земельных участков назначены в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

#### Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В соответствии с п. 4 ст.36 Градостроительного Кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### Способы образования земельных участков.

Земельные участки, предоставляемые для размещения водопровода, выделяются из состава земель населённого пункта (земель публичного использования - сложившихся территорий *общего пользования* (ОП) в краткосрочное или временное пользование на период строительства трубопроводов и представляют собой территории вдоль запроектированных трасс, необходимые для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов.

Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- *Зоны особо охраняемых природных территорий.*

Проектируемый линейный объект водопровод не проходит по землям особо охраняемых природных территорий.

- *Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.*

Проектируемый линейный объект- водопровод на данном участке располагается вне земель, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия. Проектируемые объекты являются подземными и не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

- *Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.*

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

*Охранные зоны водоводов установлены в соответствии с п. 2.4. СанПиНа 2.1.4.1110-02 "Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".*

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

2. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.



В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. Согласно табл. 12.5 СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий – 5 м, фундаментов ограждений – 3 м, бортового камня улицы – 2 м.