



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород

Учредитель:
Дума Холмского муниципального района

Издатель:
Администрация Холмского муниципального
района

Адрес издателя: 175270, г.Холм,
площадь Победы, 2

Главный редактор: Сяляев В.И.
Адрес редакции: 175270, г.Холм, площадь Победы, 2
Тел/факс: 59-252
Е-mail: adminholm@mail.ru
Интернет-страница газеты: www.holmadmin.net/vlast/vestnik.html
Тираж: 10 экз.

Номер свидетельства о регистрации, дата регистрации: не требует регистрации на основании ст.12 Закона РФ от 27 декабря 1991 года №2124-1 "О средствах массовой информации"



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морякова

Великий Новгород



Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта.....	4
Состав авторского коллектива.....	5
Введение.....	6
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения.....	8
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	9
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения.....	10
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	11
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства.....	11
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	11
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	12
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	14
10. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение.....	14



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.	
Лист 1	Чертеж красных линий	M 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта,	M 1:1000
Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	M 1:1000
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M 1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	M 1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	M 1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	M 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	M 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	M 1:1000
Раздел 4	Пояснительная записка.	
Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 5	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ планируемого и существующего элемента планировочной структуры, чертеж границ зон действия публичных сервитутов	M 1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий	M 1:1000
Лист 3	Чертеж образуемых земельных участков	M 1:1000
Раздел 6	Пояснительная записка.	
Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 7	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	M 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	M 1:1000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	M 1:1000
	CD-диск с электронной версией	

* Примечание: Чертежи линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ особо охраняемых природных территорий, границ объектов культурного наследия в составе проекта планировки и межевания не



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

разрабатывались в связи с отсутствием планируемого размещения зданий, строений, сооружений, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия в границах территории проектирования.

Состав авторского коллектива

Раздел	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – главный специалист ведущий специалист	Кузьмичева Н.А. Маркова Е.Н.
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	директор	Малихова К.Г.



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

Введение.

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма разработан в 2020г. ООО «Ракурс» на основании муниципального контракта № 07-20 от 10 июня 2020 г., заключенного между ООО «Ракурс» и Администрацией Холмского муниципального района, в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом Холмского муниципального района;
- Генеральным планом Холмского городского поселения, 2009г.;
- Правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения (утверждены решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 18.12.2019 г. №154);
- Местными нормативами градостроительного проектирования на территории Холмского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Холмского городского поселения №219 от 29.05.2015;
- Постановлением Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;
- раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения.

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 транспортные и инженерные коммуникации.

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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Проектируемый линейный объект «Реконструкция системы водоснабжения г. Холма» находится в городе Холм Холмского муниципального района Новгородской области. Реконструируемая водопроводная сеть проходит на наиболее изношенном участке трассы. Начало трассы от улицы Октябрьская вдоль улицы Комсомольская, поворачивает на переулок Советский. От переулка Советского по улице Съездовская соединяется с улицей Октябрьская и окончание трассы - улица Калитина. От улицы Октябрьская в начале трассы до здания №3 по Советскому переулку трасса идёт вдоль существующего водопровода. Затем от здания №3 по Советскому переулку до улицы ул. Съездовская под дорогой. Затем по ул. Съездовская вдоль дороги в газоне до ул. Октябрьская и затем по улице Октябрьская вдоль существующего водопровода. В районе ул. Зиновьева участок дороги проходит под дорогой, в дальнейшем водопровод пересекает ул. Пионерская, ул. Спартаковская и два шебёночных проезда.

Кроме того выполняется ремонт четырёх водозаборных скважин по адресам: г. Холм, В. Челпанова, д. 23а, № 13-64, ул. Зиновьева, д. 15а, №8-63, ул. Профсоюзная, д. 7а, № 230, ул. Новикова, д.35а, № 82-84.

Согласно техническим условиям, выданным МУП «ЖКХ Холмского района», водопотребление составит 35м³/сутки, 4,5 м³/час, 1,25 л/сек.

Площадь территории проектирования – 15132 м².

Протяжённость участка наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации составляет 1438,18 м.

Проектом предусмотрена зона планируемого размещения линейного объекта: «Реконструкция системы водоснабжения г. Холма».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1., в общественно-деловой зоне ОД, зоне парков и скверов Р.2. На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

На рассматриваемой территории проектирования не предусматривается размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Технические решения, принятые в документации, соответствуют требованиям



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории г. Холма Холмского городского поселения Холмского муниципального района Новгородской области.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведен в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

Ведомость координат

Номер точки	X	Y
1	424240.32	2171303.19
2	424297.14	2171224.62
3	424305.75	2171230.85
4	424249.62	2171308.47
5	424230.59	2171332.41
6	424060.74	2171221.53
7	423891.66	2171092.40
8	423878.36	2171088.84
9	423827.84	2171049.91
10	423899.14	2170955.72
11	423883.22	2170943.84
12	423856.49	2170884.34
13	423840.76	2170765.52
14	423833.58	2170738.73
15	423807.72	2170535.58
16	423803.85	2170512.49
17	423797.64	2170460.69
18	423797.64	2170417.00
19	423784.74	2170326.71
20	423778.16	2170305.06
21	423773.94	2170275.51
22	423784.47	2170274.01
23	423788.57	2170302.75
24	423795.15	2170324.40
25	423808.27	2170416.25
26	423808.27	2170460.05
27	423814.38	2170510.98
28	423818.24	2170534.03
29	423844.04	2170736.67
30	423851.21	2170763.44
31	423866.83	2170881.40
32	423891.79	2170936.97
33	423914.08	2170953.59



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

34	423842.68	2171047.92
35	423883.17	2171079.12
36	423896.44	2171082.68
37	424066.88	2171212.84
38	424228.31	2171318.23

Площадь земельного участка _____ 15132 кв.м.

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

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта планируется перенос (переустройство) линейных объектов – сети водоснабжения протяженностью 1246 м.

Ведомость координат

Номер точки	X	Y
1	423887.25	2170961.87
2	423896.87	2170949.07
3	423871.49	2170911.95
4	423858.78	2170831.81
5	423837.28	2170741.85
6	423832.45	2170695.41
7	423821.11	2170610.09
8	423809.78	2170524.76
9	423799.16	2170417.05
10	423778.82	2170274.63
11	423789.34	2170273.13
12	423809.72	2170415.77
13	423820.34	2170523.54
14	423843	2170694.16
15	423847.78	2170740.05
16	423869.22	2170829.74
17	423881.62	2170907.93
18	423909.95	2170949.36
19	423895.75	2170968.25

Площадь земельного участка _____ 7555 кв.м.

Ведомость координат

Номер точки	X	Y
1	424290.48	2171219.14
2	424299.13	2171225.32
3	424225.92	2171327.57
4	424061.59	2171220.29
5	423998.06	2171170.47
6	423929.26	2171118.53
7	423883.93	2171084.63
8	423890.3	2171076.12



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

9	423935.64	2171110.03
10	424004.55	2171162.05
11	424067.78	2171211.64
12	424223.2	2171313.10

Площадь земельного участка _____ 5687 кв.м.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Объекты капитального строительства в составе линейного объекта отсутствуют.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не подлежат установлению.

В связи с отсутствием объектов капитального строительства в границах территории проектирования, отсутствуют и требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящим в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 26 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

Российской Федерации» заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

В целях сохранения окружающей природной среды при строительстве объекта выполняются следующие требования:

- проводится систематическая уборка мест выполнения работ в контейнера (используются: для сбора строительного мусора - типа БСМ-15 и бытового мусора - типа К-40);
- осуществляется своевременный вывоз мусора на полигон твердых бытовых отходов;
- При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).
 - заправка строительной техники и механизмов производится на ближайших АЗС.
 - проезд автотранспорта и дорожно-строительной техники осуществляется только по существующей автодороге;
 - применяется только технически исправная техника с отрегулированной топливной аппаратурой прошедшая технический осмотр перед началом работ;
 - используется техника, имеющая минимально возможный выброс углеводородных соединений;
 - гидроизоляция опор освещения и элементов водопропускных труб выполняется на площадке для складирования строительных материалов.
 - Строительная площадка находится на прилегающей к дороге территории и выполнена из усовершенствованного типа покрытия.

При устройстве водопроводной сети должны быть предусмотрены:
мероприятия по охране атмосферного воздуха;
мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;

мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах;

мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при ремонте;

мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;

мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации;

мероприятия по охране объектов растительного и животного мира, в том числе :
мероприятия по сохранению среды обитания животных, путей их миграции, доступа в нерестилища рыб;

сведения о местах хранения отвалов растительного грунта, а также местонахождении карьеров, резервов грунта, кавальеров;

программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменений всех компонентов экосистемы при капитальном ремонте и эксплуатации линейного объекта, а также авариях на его отдельных участках;

Программа специальных наблюдений за линейным объектом на участках, подверженных опасным природным воздействиям;

Конструктивные решения и защитные устройства, предотвращающие попадание животных на территорию электрических подстанций, иных зданий и сооружений линейного объекта, а также под транспортные средства и работающие механизмы виброгасящей техники.



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

Дорожные машины, задействованные в период производства ремонтных работ, оказывают воздействие на окружающую среду в виде загрязнения атмосферы отработавшими газами, пылью, а также являются источниками шума и вибрации. Поэтому, в целях уменьшения их отрицательного воздействия на природную среду до установленных предельно допустимых уровней, при производстве работ на проектируемом объекте следует соблюдать следующие основные требования и выполнять указанные ниже мероприятия.

Дорожные машины и оборудование должны находиться на строительной площадке только на протяжении периода производства соответствующих работ. Параметры применяемых подрядчиком строительных машин, оборудования и транспортных средств, в части состава отработавших газов, шума, вибрации и других воздействий на окружающую среду в процессе эксплуатации при производстве работ должна соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия – изготовителя, согласованным с санитарными органами.

Основным условием минимального загрязнения атмосферы отработанными газами дизельных двигателей дорожных машин является правильная эксплуатация двигателя, а также современная и точная регулировка системы подачи и ввода топлива.

Для всех видов автомобилей и машин с бензиновыми двигателями объёмная доля окиси углерода в отработавших газах должна соответствовать требованиям ГОСТ 17.2.2.03-77.

В целях исключения попадания горюче-смазочных материалов на территорию капитального ремонта заправка указанными материалами автомобилей и дорожно-строительных машин на автомобильных шасси должна осуществляться только на стационарных или передвижных заправочных пунктах в специально отведённых местах.

Обеспечение работ на проектируемом объекте материалами, полуфабрикатами и конструкциями предусматривается осуществить с действующих предприятий и карьеров без организации новых производств по изготовлению дорожно-строительных материалов, поэтому настоящим проектом не предусматривается дополнительных требований по охране окружающей среды при заводском приготовлении материалов, принимая во внимание то обстоятельство, что функционирование всех действующих предприятий должно осуществляться с соблюдением нормативных требований по охране окружающей среды.

В целях исключения пыления доставляемых к местам производства работ сыпучих материалов автомобили – самосвалы, перевозящие указанные материалы, должны быть оборудованы специальными съёмными тентами.

Учитывая относительно незначительный объём выполняемых работ и состав этих работ, настоящим проектом предусматривается осуществлять доставку материалов непосредственно к местам производства работ без организации дополнительных промежуточных мест временного складирования материалов, что полностью исключает возможное воздействие на окружающую среду при хранении дорожно-строительных материалов.

При производстве дорожно-строительных работ в целях уменьшения воздействия на окружающую среду следует выполнять следующие мероприятия:

- при разработке грунта в сухую и жаркую погоду в целях исключения пыления следует осуществлять увлажнение разрабатываемого грунта (до начала разработки) водой путём её распределения поливочными машинами. Гравийная смесь при уплотнении должна иметь оптимальную влажность. Для верхнего слоя покрытия с целью создания плотной, прочной и устойчивой коры, а также уменьшения затрат в процессе уплотнения вместо воды следует применять растворы гигроскопических солей и природные рассолы.

При выполнении ремонтных работ следует руководствоваться требованиями Закона РФ «Об охране окружающей природной среды» и «Инструкции по охране природной среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог» (ВСН 8-89).

Требования по охране природы в процессе капитального ремонта, изложенные в СП 48.13330.2011 «Организация строительства», предъявляются непосредственно к исполнителям строительно-монтажных работ.

Все дорожно-строительные работы, предусмотренные настоящим проектом, следует выполнять в соответствии с требованиями СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве.



Основная часть. Положение о размещении линейных объектов

Отраслевые типовые инструкции по охране труда» и «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» от 17 сентября 2002 года N 123, а также «Правил охраны труда при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог», утвержденных Минтрансстроем 27.12.91.

Контроль за содержанием вредных веществ в воздухе рабочей зоны необходимо проводить в соответствии с требованиями «Правил по охране труда при производстве дорожных строительных и ремонтно-строительных работ» от 2 февраля 2017 года № 129н и ГОСТ 12.1.005-88.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 сентября 1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», показателями, введенными в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 г. № 013 объект не является категоризованным по гражданской обороне. Организация оповещения в части ГО, а также об угрозе аварий, катастроф и стихийных бедствий или об их возникновении осуществляется Главным управлением МЧС России по Новгородской области с использованием системы централизованного оповещения.

На проектируемом объекте не предусмотрено размещение особо опасных производств и использования опасных веществ. Объект не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным (ст.48.1 Градостроительного кодекса РФ).

По категории пожарной и взрывопожарной опасности объект не является пожароопасным и взрывоопасным. Полностью исключить вероятность возникновения аварийных ситуаций с развитием пожара с участием пожароопасных веществ на территории объекта невозможно, так как кроме «технических» факторов присутствует и «человеческий», правил пожарной безопасности при транспортировании пожароопасных веществ автомобильным транспортом и др. Технические системы оповещения о пожаре на территории проектируемого участка автомобильной дороги проектом не предусмотрены. Обязанность оповещения о пожаре с участием автотранспортных средств возлагается на их владельцев. Оповещение производится с использованием мобильной (сотовой) связи. Первый увидевший пожар сообщает о ЧС по системе телефонной связи в пожарную часть и правоохранительные органы.

Целью системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты участка выполнения работ является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система противопожарной защиты объекта, в соответствии с №123-ФЗ-2008.

10. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение

На территории проектирования расположен линейный объект местного значения «Реконструкции системы водоснабжения г. Холм», расположенный по адресу: город Холм Холмского муниципального района Новгородской области.



ООО «Ракурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Графическая часть

Том 1

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Ракурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Графическая часть

Том 1

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морякова

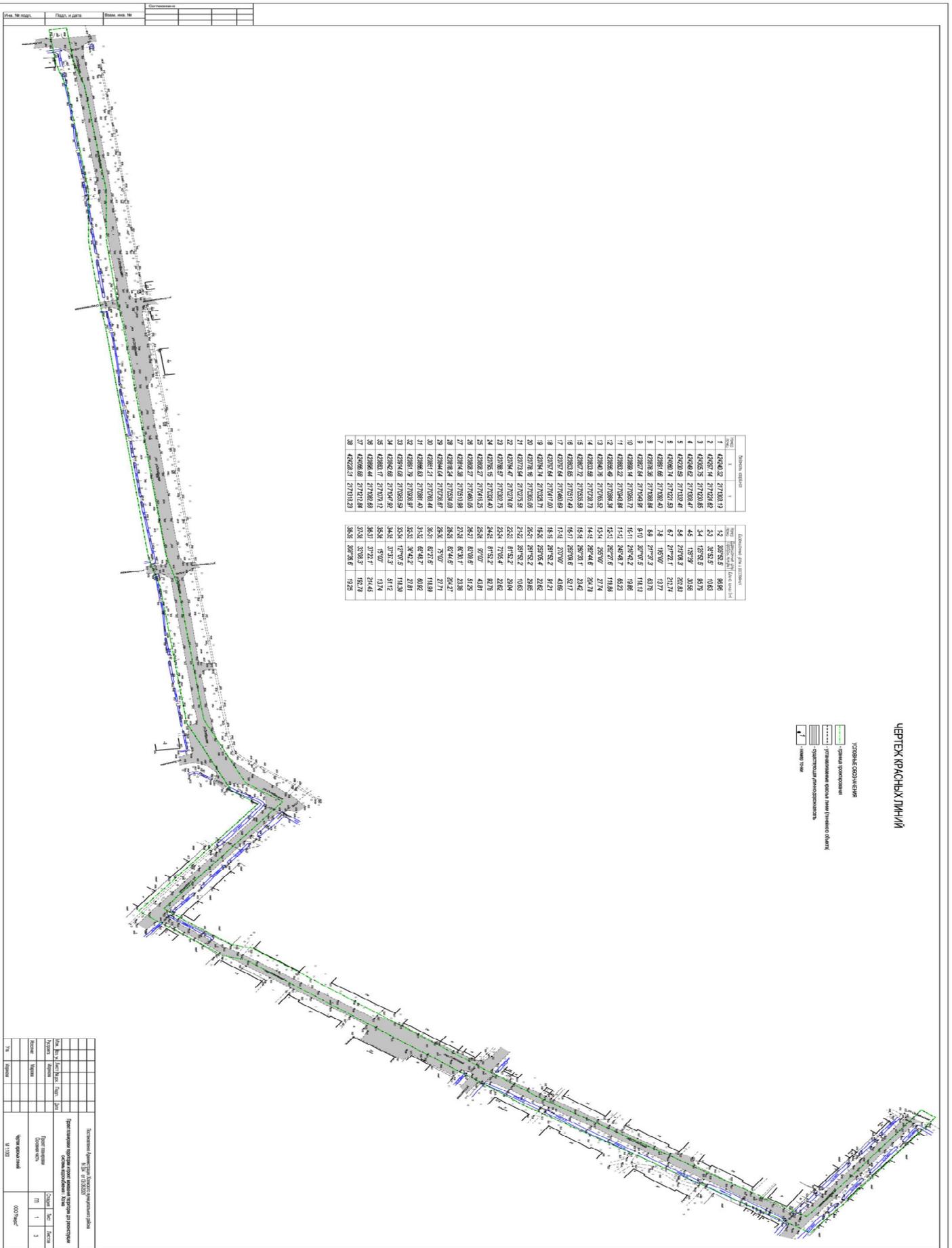
Великий Новгород

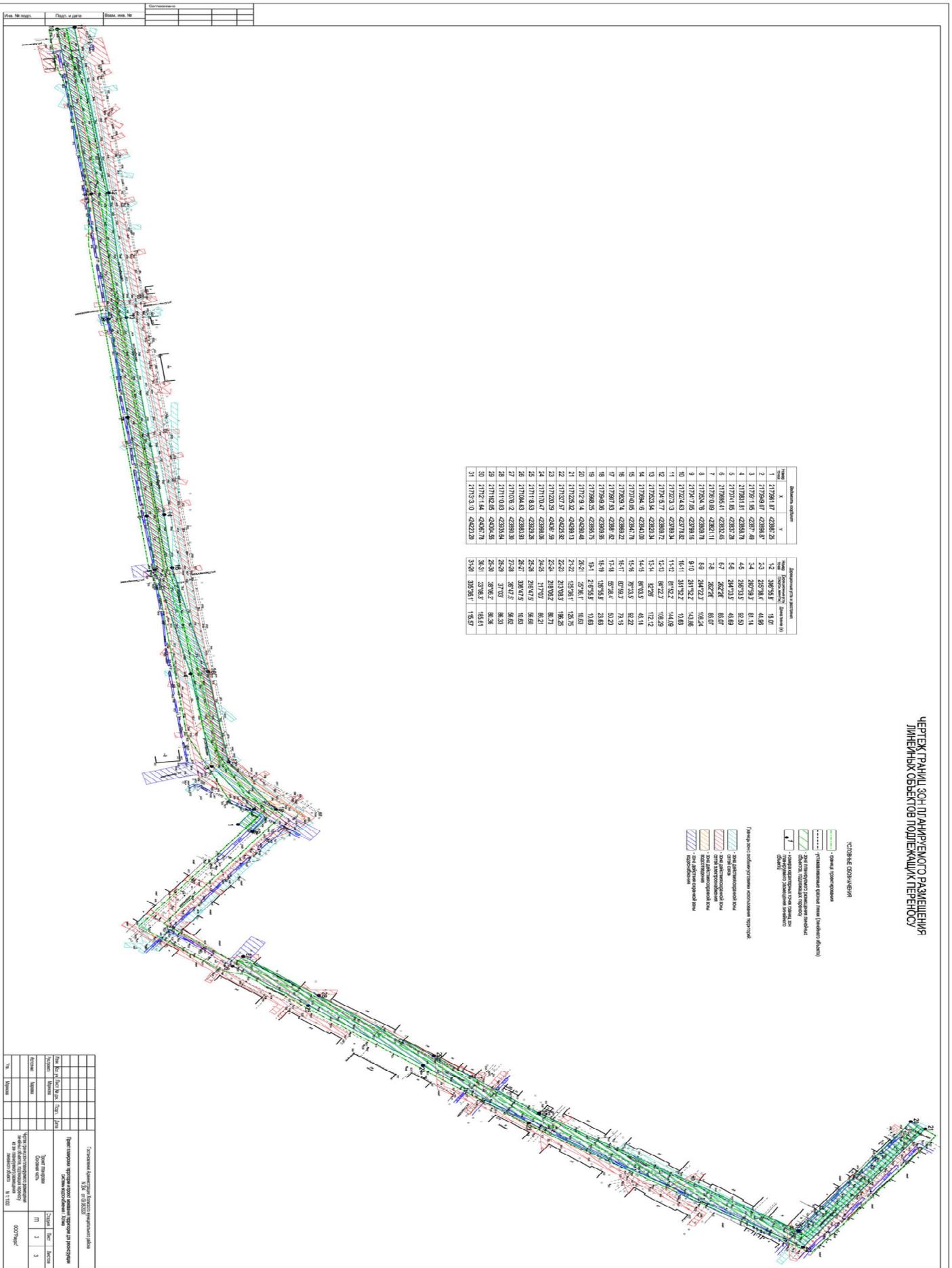


СОДЕРЖАНИЕ

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1	Графическая часть.	
Лист 1	Чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:1000





Длина участка			Длина участка в процентах		
№ п/п	X	Y	№ п/п	Процент (%)	Длина (м)
1	217984.87	428887.25	12	306.953	18.07
2	217984.87	428888.86	13	205.953	44.89
3	217984.87	428890.47	14	205.953	44.89
4	217984.87	428892.08	15	205.953	44.89
5	217984.87	428893.69	16	205.953	44.89
6	217984.87	428895.30	17	205.953	44.89
7	217984.87	428896.91	18	205.953	44.89
8	217984.87	428898.52	19	205.953	44.89
9	217984.87	428900.13	20	205.953	44.89
10	217984.87	428901.74	21	205.953	44.89
11	217984.87	428903.35	22	205.953	44.89
12	217984.87	428904.96	23	205.953	44.89
13	217984.87	428906.57	24	205.953	44.89
14	217984.87	428908.18	25	205.953	44.89
15	217984.87	428909.79	26	205.953	44.89
16	217984.87	428911.40	27	205.953	44.89
17	217984.87	428913.01	28	205.953	44.89
18	217984.87	428914.62	29	205.953	44.89
19	217984.87	428916.23	30	205.953	44.89
20	217984.87	428917.84	31	205.953	44.89
21	217984.87	428919.45	32	205.953	44.89
22	217984.87	428921.06	33	205.953	44.89
23	217984.87	428922.67	34	205.953	44.89
24	217984.87	428924.28	35	205.953	44.89
25	217984.87	428925.89	36	205.953	44.89
26	217984.87	428927.50	37	205.953	44.89
27	217984.87	428929.11	38	205.953	44.89
28	217984.87	428930.72	39	205.953	44.89
29	217984.87	428932.33	40	205.953	44.89
30	217984.87	428933.94	41	205.953	44.89
31	217984.87	428935.55	42	205.953	44.89
32	217984.87	428937.16	43	205.953	44.89
33	217984.87	428938.77	44	205.953	44.89
34	217984.87	428940.38	45	205.953	44.89
35	217984.87	428941.99	46	205.953	44.89
36	217984.87	428943.60	47	205.953	44.89
37	217984.87	428945.21	48	205.953	44.89
38	217984.87	428946.82	49	205.953	44.89
39	217984.87	428948.43	50	205.953	44.89
40	217984.87	428950.04	51	205.953	44.89
41	217984.87	428951.65	52	205.953	44.89
42	217984.87	428953.26	53	205.953	44.89
43	217984.87	428954.87	54	205.953	44.89
44	217984.87	428956.48	55	205.953	44.89
45	217984.87	428958.09	56	205.953	44.89
46	217984.87	428959.70	57	205.953	44.89
47	217984.87	428961.31	58	205.953	44.89
48	217984.87	428962.92	59	205.953	44.89
49	217984.87	428964.53	60	205.953	44.89
50	217984.87	428966.14	61	205.953	44.89
51	217984.87	428967.75	62	205.953	44.89
52	217984.87	428969.36	63	205.953	44.89
53	217984.87	428970.97	64	205.953	44.89
54	217984.87	428972.58	65	205.953	44.89
55	217984.87	428974.19	66	205.953	44.89
56	217984.87	428975.80	67	205.953	44.89
57	217984.87	428977.41	68	205.953	44.89
58	217984.87	428979.02	69	205.953	44.89
59	217984.87	428980.63	70	205.953	44.89
60	217984.87	428982.24	71	205.953	44.89
61	217984.87	428983.85	72	205.953	44.89
62	217984.87	428985.46	73	205.953	44.89
63	217984.87	428987.07	74	205.953	44.89
64	217984.87	428988.68	75	205.953	44.89
65	217984.87	428990.29	76	205.953	44.89
66	217984.87	428991.90	77	205.953	44.89
67	217984.87	428993.51	78	205.953	44.89
68	217984.87	428995.12	79	205.953	44.89
69	217984.87	428996.73	80	205.953	44.89
70	217984.87	428998.34	81	205.953	44.89
71	217984.87	429000.00	82	205.953	44.89
72	217984.87	429001.65	83	205.953	44.89
73	217984.87	429003.30	84	205.953	44.89
74	217984.87	429004.95	85	205.953	44.89
75	217984.87	429006.60	86	205.953	44.89
76	217984.87	429008.25	87	205.953	44.89
77	217984.87	429009.90	88	205.953	44.89
78	217984.87	429011.55	89	205.953	44.89
79	217984.87	429013.20	90	205.953	44.89
80	217984.87	429014.85	91	205.953	44.89
81	217984.87	429016.50	92	205.953	44.89
82	217984.87	429018.15	93	205.953	44.89
83	217984.87	429019.80	94	205.953	44.89
84	217984.87	429021.45	95	205.953	44.89
85	217984.87	429023.10	96	205.953	44.89
86	217984.87	429024.75	97	205.953	44.89
87	217984.87	429026.40	98	205.953	44.89
88	217984.87	429028.05	99	205.953	44.89
89	217984.87	429029.70	100	205.953	44.89
90	217984.87	429031.35			
91	217984.87	429033.00			
92	217984.87	429034.65			
93	217984.87	429036.30			
94	217984.87	429037.95			
95	217984.87	429039.60			
96	217984.87	429041.25			
97	217984.87	429042.90			
98	217984.87	429044.55			
99	217984.87	429046.20			
100	217984.87	429047.85			

- УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ**
- канал коммуникации
 - коммуникация (канал, труба, кабель)
 - коммуникация (канал, труба, кабель)
 - канал коммуникации
 - канал коммуникации
- Группы линий: видимость граница, условные границы**
- видимость граница
 - условные границы
 - условные границы

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРОВАНИЯ
ЛИНИЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ПОДКАЖАЛИК ПЕРЕНОС

№	Исполнитель	Дата	Лист	Всего
1	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
2	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
3	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
4	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
5	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
6	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
7	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
8	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
9	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
10	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
11	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
12	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
13	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
14	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
15	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
16	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
17	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
18	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
19	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
20	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
21	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
22	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
23	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
24	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
25	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
26	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
27	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
28	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
29	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
30	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
31	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
32	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
33	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
34	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
35	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
36	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
37	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
38	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
39	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
40	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
41	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
42	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
43	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
44	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
45	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
46	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
47	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
48	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
49	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
50	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
51	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
52	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
53	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
54	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
55	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
56	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
57	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
58	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
59	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
60	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
61	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
62	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
63	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
64	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
65	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
66	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
67	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
68	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
69	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
70	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
71	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
72	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
73	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
74	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
75	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
76	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
77	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
78	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
79	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
80	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1
81	И.И. Иванов	01.07.2020	1	1



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
Том 2**

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морякова

Великий Новгород



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта.....	4
Состав авторского коллектива.....	6
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	8
1.1. Климат.....	8
1.2. Рельеф.....	9
1.3. Инженерно-геологическая оценка территории.....	10
1.4. Гидрологическая характеристика территории.....	10
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	11
3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	12
4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства.....	13
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	14
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.....	14
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	15
Приложение 1.....	16
Приложение 2.....	17
Приложение 3.....	20



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.	
Лист 1	Чертёж красных линий	M 1:1000
Лист 2	Чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта,	M 1:1000
Лист 3	Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	M 1:1000
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M 1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	M 1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	M 1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	M 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	M 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	M 1:1000
Раздел 4	Пояснительная записка.	
Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 5	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ планируемого и существующего элемента планировочной структуры, чертёж границ зон действия публичных сервитутов	M 1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий	M 1:1000
Лист 3	Чертеж образуемых земельных участков	M 1:1000
Раздел 6	Пояснительная записка.	
Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 7	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертёж границ существующих земельных участков	M 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	M 1:1000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	M 1:1000
	CD-диск с электронной версией	

* Примечание:

Чертежи линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

размещения зданий, строений, сооружений, границ особо охраняемых природных территорий, границ объектов культурного наследия в составе проекта планировки и межевания не разрабатывались в связи с отсутствием планируемого размещения зданий, строений, сооружений, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия в границах территории проектирования.



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Состав авторского коллектива

Раздел	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – главный специалист ведущий специалист	Кузьмичева Н.А. Маркова Е.Н.
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	Зам директора	Соколов Ю.Н.



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Введение.

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма разработан в 2020г. ООО «Ракурс» на основании муниципального контракта № 07-20 от 10 июня 2020 г., заключенного между ООО «Ракурс» и Администрацией Холмского муниципального района, в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (Приложение №2).

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма» (Приложение №1).

Документация по планировке территории линейного объекта разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом Холмского муниципального района;
- Генеральным планом Холмского городского поселения, 2009г.;
- Правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения (утверждены решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 18.12.2019 г. №154);
- Местными нормативами градостроительного проектирования на территории Холмского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Холмского городского поселения №219 от 29.05.2015;
- Постановлением Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

1.1 Климат

Климат на территории умеренно континентальный. Погоду формируют различные воздушные массы атлантические, континентальные и арктические.

Преобладающее направление ветра - северо-восточное.

Циклоны с Арктики (С; СВ) приносят резкие понижения температуры. Циклоны с континента (В; ЮВ; Ю) приносят сухую погоду, теплую летом и холодную зимой. Циклоны с Атлантики (ЮЗ; З; СЗ) приносят зимой - потепления и снегопады, летом - дожди и прохладную ветреную погоду.

Самая высокая среднемесячная температура, отмеченная в июле – (+ 17,3°C), самая низкая – в январе – (- 8,1 °С). Экстремальные температуры отмечались в эти же месяцы и составили, соответственно, + 35 °С и – 48 °С. Продолжительность безморозного периода 4,5 месяца с середины мая до второй половины сентября.

Среднегодовая температура - 4,4 0С.



Рис. 1

Территория города получает в виде суммарной солнечной радиации около 70 ккал/см² тепла. Годовой радиационный баланс составляет более 30 ккал/см², он продолжителен более 8 месяцев – с марта по октябрь. Продолжительность солнечного сияния около 1700 часов в год, с максимумом в июне – 270 часов и минимумом в декабре – 10-15 часов в месяц.

Территория города избыточно увлажнена. В среднем за год выпадает 653 мм осадков. Летом осадки имеют преимущественно ливневой характер, а осенью выпадают в виде обложных дождей и мороси.

Зимой мощность снежного покрова достигает с среднем 29 см. Устойчивый снежный покров сохраняется около 4-х месяцев с начала декабря до начала апреля.



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Годовой ход осадков

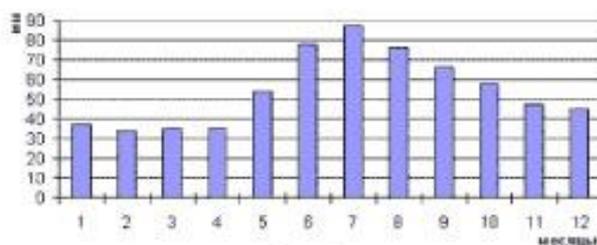


Рис. 2

Воздух влажный в течение всего года. Весной и в начале лета относительная влажность минимальна (67-71%), в конце лета – начале зимы она наибольшая (88%).

Для ветрового режима характерно преобладание в течение всего года, особенно в холодный период, южных и юго-западных ветров. Наименьшую повторяемость имеют восточные и северо-восточные ветры. Среднегодовая скорость ветра - 2,9 м/сек.

Роза ветров
на территории
Холмского городского
Поселения.

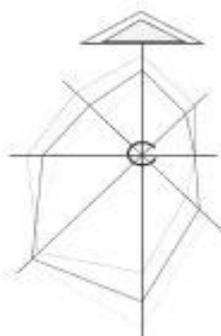


Рис. 3

Из неблагоприятных атмосферных явлений наиболее часты туманы. В среднем за год отмечается 40 дней с туманом.

Климатические условия не вызывают строительных ограничений.

Территория города относится к строительно-климатическому району II В.

Максимальная глубина промерзания почвы – 120 см.

1.2. Рельеф

Город Холм расположен на правом и левом берегу р. Ловать, в пределах Приловатской низины, являющейся частью Прибалтийской низменности. Территория характеризуется плоским, местами слабоволнистым рельефом, расчлененным речными долинами рек Ловать, Кунья, Большой Тудер и другими ручьями, а также оврагами, абсолютные отметки изменяются от 60 до 71 м.

В долинах рек Ловать и Кунья на отдельных участках прослеживается пойма и надпойменная терраса. Максимальная ширина поймы достигает 100 м, высота до 5 м.

Надпойменная терраса развита на левом берегу реки Ловать, при впадении в неё реки Кунья. Ширина ее составляет около 300 м, высота до 8 м.

Речные склоны крутые, преимущественно устойчивые.

Овраги широко развиты в пределах города. Склоны оврагов крутые, высотой от 5 до 15 м, протяженностью от 300 до 800 м.

Вследствие равнинного характера рельефа и близкого залегания грунтовых вод, на описываемой территории развито поверхностное заболачивание, заторфовывания. Восточнее города находится Холмское болото, где мощность торфа в среднем составляет 1,6 м.



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1.3. Инженерно-геологическая оценка территории

По механическому составу преобладают пески, озёрно-ледниковые пески, моренные суглинки, глины и суглинки. На заболоченных участках – торфяные грунты.

Территории с близким залеганием грунтовых вод занимают почти всю рассматриваемую территорию.

Грунтовые воды приурочены к озёрно-ледниковым пескам и морёным суглинкам, супесям. Воды не агрессивны по отношению к бетону.

Пылеватые пески в обводненном состоянии могут обладать плавучими свойствами. Условное расчетное сопротивление на них принимается 1 кгс/см^2 .

Глины встречаются на глубине от 1,8 до 3,4 м, мощностью от 0,5 до 3,0 м. Консистенция глин полутвердая. Условное расчетное сопротивление на них принимается $1,5 \text{ кгс/см}^2$. Условное расчетное сопротивление на моренные суглинки следует принимать $2 - 2,5 \text{ кгс/см}^2$.

К территориям, неблагоприятным для строительства относятся:

- Участки, затопляемые при наивысшем уровне воды 1% обеспеченности,
- С уклонами поверхности более 20%,
- Поймы мелких рек и водотоков,
- Овраги.

Строительство на грунтах с пониженной несущей способностью следует производить с применением свайных фундаментов, либо усиливать фундаменты конструктивными инженерно-техническими мероприятиями.

Кроме того, строительству должна предшествовать инженерная подготовка по понижению уровня грунтовых вод.

Территории, не подлежащие застройке, включают месторождения полезных ископаемых: торфа и кирпичных глин.

1.4. Гидрологическая характеристика территории

В границах планировки г. Холм протекает река Ловать, её правобережный приток р. Куныя и ряд мелких ручьёв.

Река Ловать вытекает из озера Ловатец и впадает в озеро Ильмень. Длина реки 536 км, площадь водосбора 21900 км². На территории города долина реки глубоко врезана в равнину. Склоны крутые, высотой до 25 м, частично заросшие кустарником, незатопляемые, сложены суглинками и супесчанником.

Русло реки слабовзвилостое, шириной в межень до 100 м. Глубины на порогах 0,2 м, на плёсах – 4,0 м; средний уклон 0,28 %. Скорость течения – 0,2 – 0,3 м/сек, в паводок возрастает до 1,8 м/сек.

Река Ловать принадлежит к типу равнинных рек, для которых характерно смешанное питание с преобладанием снегового. В годовом ходе уровня воды четко выражены четыре фазы: весеннее половодье, летне-осенняя межень, почти ежегодно нарушаемая дождевыми паводками, затем короткий осенне-зимний период с несколько повышенной влажностью, и, наконец, устанавливается зимняя межень, в некоторые годы прерываемая подъёмами уровней в периоды оттепелей.

Наивысшие уровни воды р. Ловать в створе водопоста 1% и 10% обеспеченностей составляют соответственно 980 см и 800 см (52,05 м ВС и 50,25 м ВС).

Наступление положительных температур весной относится концу марта – началу апреля. Наивысшая температура воды, достигающая в отдельные годы 25-28°C, наблюдается во второй половине июля, далее начинается её понижение. В октябре-ноябре держится довольно постоянной в пределах 2-3°C. Наступление нулевых температур осенью происходит обычно в конце ноября – первой половине декабря.

Устойчивый ледяной покров на реке Ловать обычно образуется к концу декабря. Толщина льда в начале зимнего периода до первой декады декабря составляет в среднем 20 см.

По минерализации вода реки Ловать относится к среднеминерализованной. По химическому составу в течение всего года вода реки Ловать характеризуется значительным преобладанием ионов HCL_3 (38-45% экв) и ионов Ca (32-44% экв).



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Река Кунья – самый большой приток реки Ловать. Длина реки 234 км, площадь водосбора 5330 км². В границах города Холм русло реки слабоизвилистое, шириной до 55 м, песчано-каменистое, устойчивое. Глубины реки 0,8 – 1,8 м, скорость течения 0,1 – 0,6 м/сек.

Наивысшие уровни воды р. Кунья в створе водопоста 1% и 10% обеспеченностей составляют соответственно 950 см и 840 см (51,69 м ВС и 50,59 м ВС).

Река замерзает обычно в последних числах ноября или начале декабря. Период свободный ото льда около 230 дней.

Вскрытие реки происходит в последних числах марта или в середине апреля, а очищение реки ото льда наступает через 5 – 7 дней после вскрытия.

По химическому составу воды река Кунья близка к реке Ловать.

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

Проектируемый линейный объект «Реконструкция системы водоснабжения г. Холма» находится в городе Холм Холмского муниципального района Новгородской области. Реконструируемая водопроводная сеть проходит на наиболее изношенном участке трассы. Начало трассы от улицы Октябрьская вдоль улицы Комсомольская, поворачивает на переулок Советский. От переулка Советского по улице Съездовская соединяется с улицей Октябрьская и окончание трассы - улица Калитина. От улицы Октябрьская в начале трассы до здания №3 по Советскому переулку трасса идёт вдоль существующего водопровода. Затем от здания №3 по Советскому переулку до улицы ул. Съездовская под дорогой. Затем по ул. Съездовская вдоль дороги в газоне до ул. Октябрьская и затем по улице Октябрьская вдоль существующего водопровода. В районе ул. Зиновьева участок дороги проходит под дорогой, в дальнейшем водопровод пересекает ул. Пионерская, ул. Спартаковская и два шебёночных проезда.

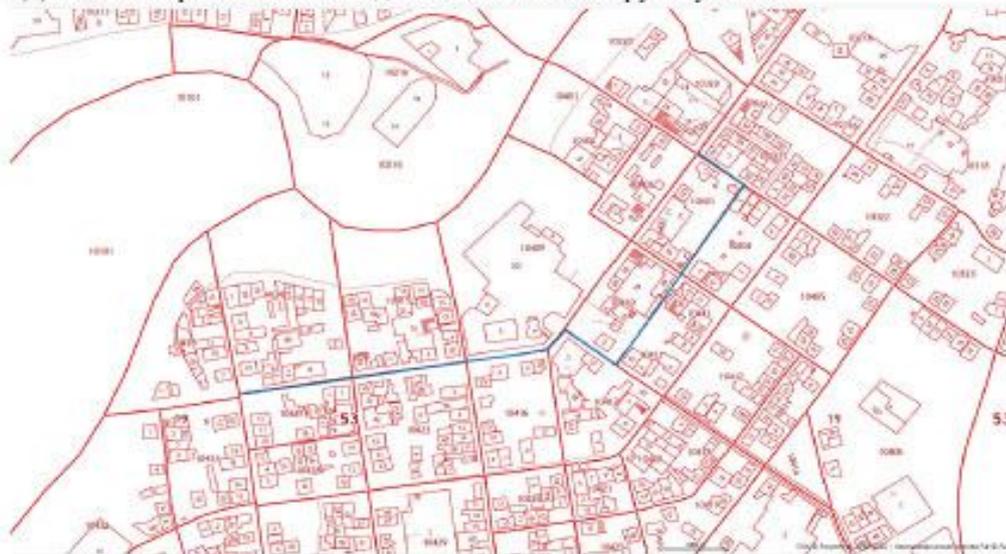
Кроме того выполняется ремонт четырёх водозаборных скважин по адресам: г. Холм, В. Челпанова, д. 23а, № 13-64, ул. Зиновьева, д. 15а, №8-63, ул. Профсоюзная, д. 7а, № 230, ул. Новикова, д.35а, № 82-84.

Согласно техническим условиям, выданным МУП «ЖКХ Холмского района», водопотребление составит 35м³/сутки, 4,5 м³/час, 1,25 л/сек.

Площадь территории проектирования – 15132 м².

Протяжённость участка наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации составляет 1438,18 м.

Ближайшие автомобильные дороги - дороги районного значения между населёнными пунктами Демянск-Марёво-Холм находятся в 0,5 км к северу от участка.





Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Рис.: 2.1 Современное использование территории (сведения из публичной кадастровой карты)

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята следующая градостроительная документация:

- Генеральный план Холмского городского поселения, 2009г.;
- Правила землепользования и застройки Холмского городского поселения (утверждены решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 18.12.2019 г. №154);
- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории Холмского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Холмского городского поселения №219 от 29.05.2015.



Рисунок 3.1 Фрагмент правил землепользования и застройки Холмского городского поселения

В соответствии с правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж.1., в общественно-деловой зоне ОД, зоне парков и скверов Р.2. На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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 транспортные и инженерные коммуникации.

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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство».



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Строительство иных объектов капитального строительства в составе линейного объекта не предусматривается.

В состав сооружений линейного объекта входит только реконструкция системы водоснабжения г. Холма.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства

Таблица 4.1.

Ведомость координат

Номер точки	X	Y
1	424240.32	2171303.19
2	424297.14	2171224.62
3	424305.75	2171230.85
4	424249.62	2171308.47
5	424230.59	2171332.41
6	424060.74	2171221.53
7	423891.66	2171092.40
8	423878.36	2171088.84
9	423827.84	2171049.91
10	423899.14	2170955.72
11	423883.22	2170943.84
12	423856.49	2170884.34
13	423840.76	2170765.52
14	423833.58	2170738.73
15	423807.72	2170535.58
16	423803.85	2170512.49
17	423797.64	2170460.69
18	423797.64	2170417.00
19	423784.74	2170326.71
20	423778.16	2170305.06
21	423773.94	2170275.51
22	423784.47	2170274.01
23	423788.57	2170302.75
24	423795.15	2170324.40
25	423808.27	2170416.25
26	423808.27	2170460.05
27	423814.38	2170510.98
28	423818.24	2170534.03
29	423844.04	2170736.67
30	423851.21	2170763.44
31	423866.83	2170881.40
32	423891.79	2170936.97
33	423914.08	2170953.59
34	423842.68	2171047.92
35	423883.17	2171079.12
36	423896.44	2171082.68
37	424066.88	2171212.84
38	424228.31	2171318.23



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Площадь земельного участка 15132 кв.м.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах территории проектирования отсутствует.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Линейный объект не пересекает водные объекты (в том числе водотоки, водоемы, болота и т. д.).



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Приложение 1



АДМИНИСТРАЦИЯ ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июня 2020 года № 304

г. Холм

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

В целях повышения эффективного использования территории в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Холмского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма.
2. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании - бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель
Главы администрации
муниципального района



Г. С. Прокофьева



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Приложение 2

Приложение №1
к контракту № В7/20
от 10.06.2020 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания) для реконструкции системы водоснабжения г. Холм, протяженностью 1424 п.м., расположенной по адресу: г. Холм Холмского муниципального района Новгородской области.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Цели проекта планировки территории	<p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.</p>
2	Актуальная нормативная правовая и методическая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации. 2. Земельный Кодекс Российской Федерации. 3. Водный кодекс Российской Федерации. 4. Лесной кодекс Российской Федерации. 5. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». 6. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 8. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 9. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 10. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О застройке сельских территорий». 11. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

		<p>12. Технические регламенты;</p> <p>13. Областной закон от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;</p> <p>14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Новгородской области, касающиеся развития территории.</p>
3.	Базовая градостроительная документация	<p>1. Схема территориального планирования Новгородской области;</p> <p>2. Нормативы градостроительного проектирования Новгородской области;</p> <p>3. Схема территориального планирования Холмского муниципального района;</p> <p>4. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования;</p> <p>5. Генеральный план муниципального образования;</p> <p>6. Правила землепользования и застройки муниципального образования.</p>
4.	Территория проектирования	Территория проектирования объекта расположена в г.Холм, Холмского муниципального района Новгородской области.
5.	Исходные материалы	<p>1. Решение о подготовке документации, выданное органом местного самоуправления;</p> <p>2. Топографическая съемка территории М 1:500;</p> <p>3. Координаты красных линий;</p> <p>4. Кадастровые выписки, проектные решения (при наличии);</p> <p>5. Проектные решения (Раздел ПОС, ГЭПы (при наличии)).</p>
6.	Состав проектных материалов	<p>В соответствии с требованиями:</p> <p>- ст.42 и ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>- Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</p> <p>Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе 1:500.</p>
7.	Материалы, переданные Заказчику	<p>Материалы передаются Заказчику в 2-ух экземплярах на бумажном носителе и в 1-ом экземпляре на CD-диске. Демонстрационный комплект материалов разработанного Проекта для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений (на бумажном носителе в 1 экземпляре и в электронном виде на CD-диске (в формате JPG) в 1 экземпляре).</p>
8.	Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного планирования требованиям регламента, законодательства и нормативно-технической документации	Согласование проекта осуществляет Заказчик.
9.	Публичные слушания проводятся в случае подготовки проекта планировки с учетом положений ст. 46 Градостроительного Кодекса)	Публичные слушания или общественные обсуждения проводит Заказчик с участием Проектировщика (при необходимости).
10.	Сроки разработки проекта	10.06-13.07.2020г.
11.	Результат выполненной работы по настоящему	Результатом выполненной работы по настоящему договору является:



Материалы по обоснованию проекта планировки территории.





Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Приложение 3

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена на основании и с учетом следующих материалов:

- Генеральный план Холмского городского поселения, 2009г.;
- Правила землепользования и застройки Холмского городского поселения (утверждены решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 18.12.2019 г. №154);
- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории Холмского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Холмского городского поселения №219 от 29.05.2015;
- Постановление Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма»;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 2020г.
- Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, выполненные при подготовке проектной документации).



ООО «Ракурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Графическая часть

Том 2

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Ракурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Графическая часть

Том 2

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морикова

Великий Новгород



СОДЕРЖАНИЕ

Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ

Раздел 3		Графическая часть.
Лист 1	Схема расположения заемента планировочной структуры	М 1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Том 3

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Ракурс»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морякова

Великий Новгород



Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта.....	4
Состав авторского коллектива.....	6
Введение.....	7
1. Проект межевания.....	8
2. Особые условия использования территории.....	10



Проект межевания: основная часть.

Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.	
Лист 1	Чертёж красных линий	M 1:1000
Лист 2	Чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта,	M 1:1000
Лист 3	Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	M 1:1000
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M 1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	M 1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	M 1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	M 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	M 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	M 1:1000
Раздел 4	Пояснительная записка.	
Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 5	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ планируемого и существующего элемента планировочной структуры, чертёж границ зон действия публичных сервитутов	M 1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий	M 1:1000
Лист 3	Чертеж образуемых земельных участков	M 1:1000
Раздел 6	Пояснительная записка.	
Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 7	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертёж границ существующих земельных участков	M 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	M 1:1000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	M 1:1000
	CD-диск с электронной версией	



Проект межевания: основная часть.

* Примечание:

Чертежи границ особо охраняемых природных территорий, границ объектов культурного наследия в составе проекта планировки и межевания не разрабатывались в связи с отсутствием особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия в границах территории проектирования.



Проект межевания: основная часть.

Состав авторского коллектива

Раздел	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – исп. директор ведущий специалист	Морякова Л.В. Маркова Е.Н.
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	ведущий специалист	Маркова Е.Н.



Проект межевания: основная часть.

Введение.

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма разработан в 2020г. ООО «Ракурс» на основании муниципального контракта № 07-20 от 10 июня 2020 г., заключенного между ООО «Ракурс» и Администрацией Холмского муниципального района, в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельным кодексом РФ;
- Уставом Холмского муниципального района;
- Генеральным планом Холмского городского поселения, 2009г.;
- Правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения (утверждены решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 18.12.2019 г. №154);
- Местными нормативами градостроительного проектирования на территории Холмского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Холмского городского поселения №219 от 29.05.2015;
- Постановлением Администрации Холмского муниципального района от 09.06.2020 №304 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.



Проект межевания: основная часть.

1. Проект межевания.

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

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Образуемый или изменяемый земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого образуется 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,
- образование 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

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

Цель проведения межевания – установить границы земельного (-ых) участка (-ов) для линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения г. Холма».

Система координат МСК-53

Исходные данные предоставлены заказчиком.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Холмского городского поселения территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными и



Проект межевания: основная часть.

малоэтажными жилыми домами Ж.1., в общественно-деловой зоне ОД, зоне парков и скверов Р.2, На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Земельный участок под линейным объектом не сформирован, расположен на землях населенного пункта г.Холма.

Перечень и сведения о площади/-ях образуемого/изменяемого/-ых земельного/-ых участка/-ов представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Примечание (Способы образования)
	Улица			сущ.	проект.	
ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, Холмский район, Холмское городское поселение, г. Холм	53:19:000 0000	Коммунальное обслуживание (3.1)	-/15132		Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2.

Ведомость координат :

ЗУ1

Номер точки	X	Y
1	424240.32	2171303.19
2	424297.14	2171224.62
3	424305.75	2171230.85
4	424249.62	2171308.47
5	424230.59	2171332.41
6	424060.74	2171221.53
7	423891.66	2171092.40
8	423878.36	2171088.84
9	423827.84	2171049.91
10	423899.14	2170955.72
11	423883.22	2170943.84
12	423856.49	2170884.34
13	423840.76	2170765.52
14	423833.58	2170738.73
15	423807.72	2170535.58
16	423803.85	2170512.49
17	423797.64	2170460.69
18	423797.64	2170417.00



Проект межевания: основная часть.

19	423784.74	2170326.71
20	423778.16	2170305.06
21	423773.94	2170275.51
22	423784.47	2170274.01
23	423788.57	2170302.75
24	423795.15	2170324.40
25	423808.27	2170416.25
26	423808.27	2170460.05
27	423814.38	2170510.98
28	423818.24	2170534.03
29	423844.04	2170736.67
30	423851.21	2170763.44
31	423866.83	2170881.40
32	423891.79	2170936.97
33	423914.08	2170953.59
34	423842.68	2171047.92
35	423883.17	2171079.12
36	423896.44	2171082.68
37	424066.88	2171212.84
38	424228.31	2171318.23

Площадь земельного участка

15132 кв.м.

2. Особые условия использования территории

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. № 160.

Размер 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 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- 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);



Проект межевания: основная часть.

Охранные зоны *сетей водоснабжения* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «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.

Охранные зоны *сетей связи* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «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, однако исходя из Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» принимается размер ремонтно-охранной зоны – 2 метра.

Охранные зоны от *сетей теплоснабжения* установлены на основании типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей Приказ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» и составляет – 5 м.

Охранные зоны от *сетей газоснабжения* установлены на основании требований "Правил охраны газораспределительных сетей" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 и составляет – 2 м.

Охранные зоны от *сетей канализации* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «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.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Рекомендуем до разделения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности на основании п.2 статьи 23 Земельного кодекса РФ установить публичные сервитуты на земельные участки.

Публичные сервитуты устанавливаются на территории общего пользования.



ООО «Рякурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть

Графическая часть

Том 3

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Рякурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть

Графическая часть

Том 3

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Рякурс»



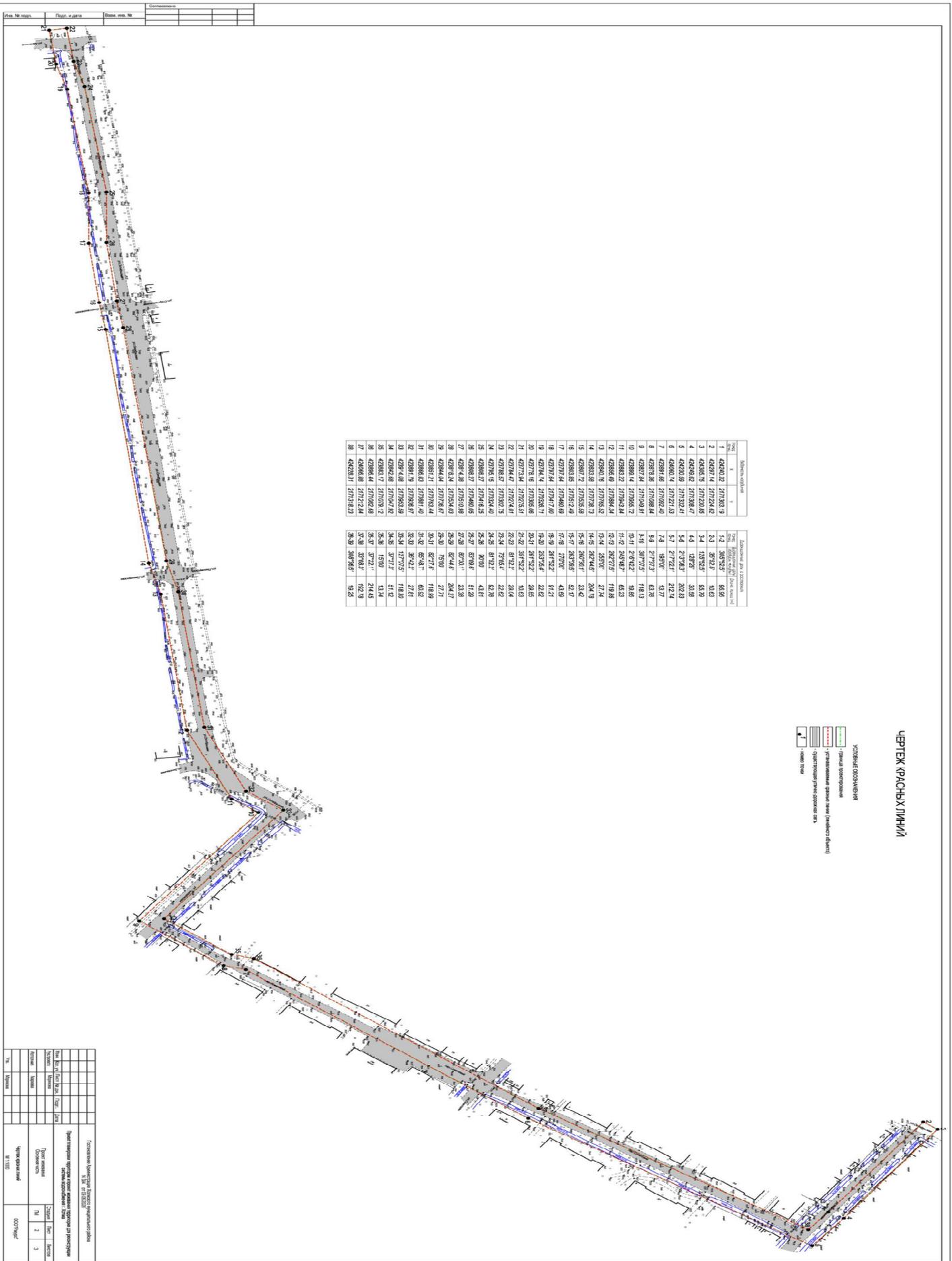
Л.В.Морикова

Великий Новгород



СОДЕРЖАНИЕ

Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 5	Графическая часть.
Лист 1	Чертеж границ планируемых и существующих земельных участков планировочной структуры, чертеж границ зон действия проблемных сервисов
Лист 2	Чертеж красных линий
Лист 3	Чертеж границ образуемых земельных участков
	М 1:1000
	М 1:1000
	М 1:1000





ООО «Якурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Материалы по обоснованию

Графическая часть

Том 4

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Великий Новгород



ООО «Ракурс»

Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Материалы по обоснованию

Графическая часть

Том 4

МК №07-20 от 10.06.2020г.

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



.Л.В.Морякова

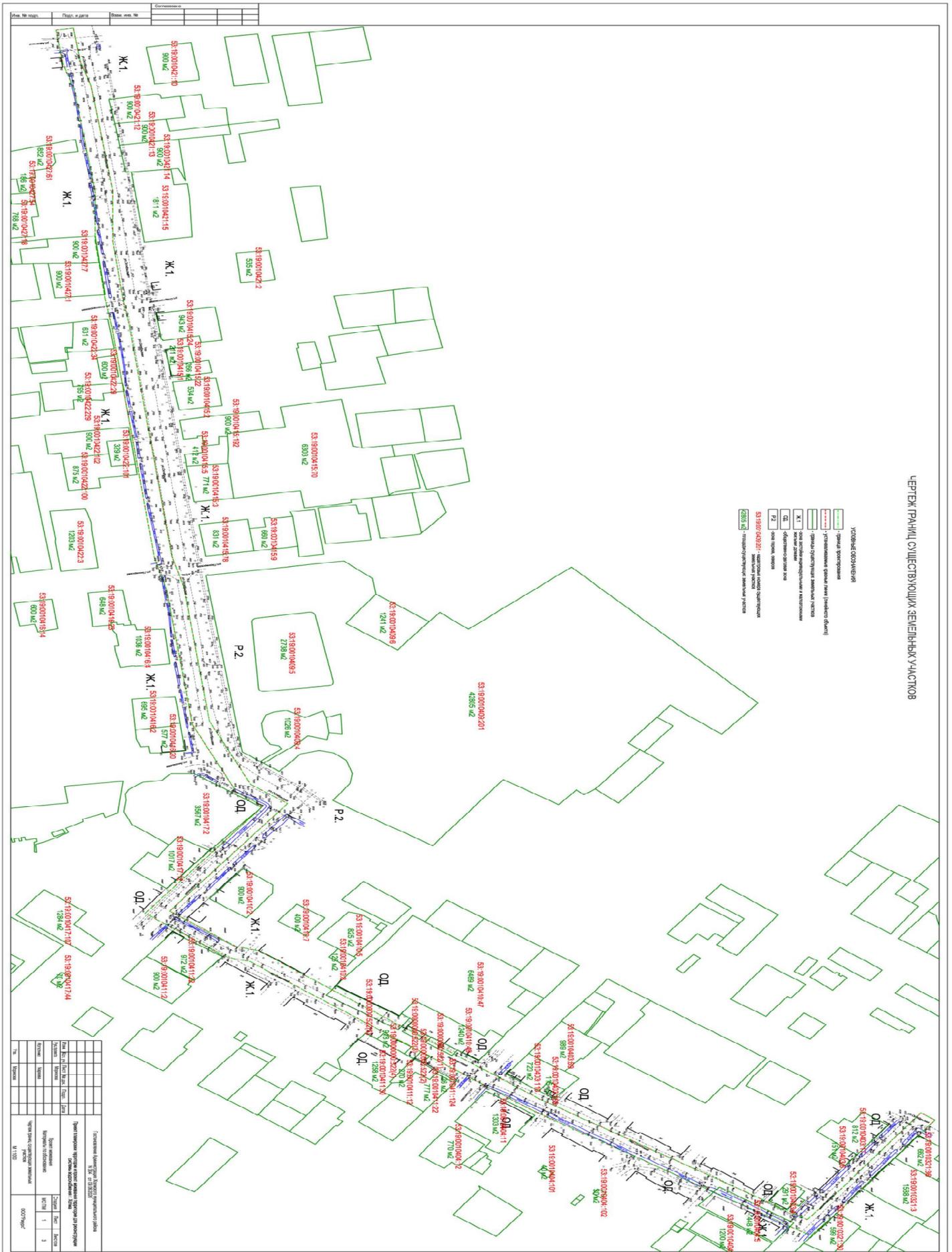
Великий Новгород



Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНЦИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ

СОДЕРЖАНИЕ

Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНЦИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ	
Раздел 7	Графическая часть.
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства





**АДМИНИСТРАЦИЯ ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07 июля 2020 года № 359

г. Холм

О назначении проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Холмском городском поселении, утвержденным решением Совета депутатов Холмского городского поселения от 26.07.2018 № 103, Администрация Холмского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Назначить на 07 августа 2020 года в 14-00 проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории для реконструкции системы водоснабжения г. Холма.

2. Провести публичные слушания в здании Администрации Холмского муниципального района по адресу: Новгородская область, Холмский район, Холмское городское поселение, г. Холм, пл. Победы, дом 2, зал заседаний.

3. Возложить ответственность за проведение публичных слушаний на Первого заместителя Главы администрации муниципального района Прокофьеву Т.А.

4. Контроль, за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании - бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава
муниципального района

В.И.Салеев