



ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Курс повышения квалификации

«Подготовка проектной документации объектов капитального строительства»

ЛЕКЦИЯ 2

*«Схемы планировочной организации
земельного участка»*



ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ



ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ
ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ



МОНИТОРИНГ
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА

Лекция 2. Схемы планировочной организации земельного участка

СОДЕРЖАНИЕ

Работы по подготовке генерального плана земельного участка	3
Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	22
Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта	28
Словарь	33
Справочник	35
Дополнительные материалы	35
Рекомендуемая литература	36
Помощь	38

В соответствии с приказом [Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624](#) работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка относятся к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Работы по подготовке генерального плана земельного участка



[Форма градостроительного плана земельного участка](#)

DOC, 0,1 Мб

Выдержка из приложения к Приказу Министра от 11 августа 2006 г. № 93

Порядок заполнения общих сведений градостроительного плана земельного участка

Номер градостроительного плана земельного участка присваивается после утверждения градостроительного плана земельного участка.

Номер градостроительного плана земельного участка присваивается органом, уполномоченным на регистрацию утвержденных градостроительных планов земельных участков.

Номер градостроительного плана земельного участка имеет следующую структуру А-Б, где:

А - регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию, согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 «Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 г. N 6944, Российская газета N 193 от 01.09.2005).

Государственный регистрационный номер муниципального образования вносится в первые десять ячеек номера градостроительного плана земельного участка.

Б - порядковый номер утвержденного градостроительного плана земельного участка муниципального образования, присвоенный органом, уполномоченным на регистрацию утвержденных градостроительных планов земельных участков.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком «-». Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В строке «Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании» указывается:

- в случае, когда основанием для подготовки документации по плани-



С 1703 года в России работал архитектор и инженер Доменико Андреа Трезини, став первым архитектором Санкт-Петербурга. Трезини заложил основы европейской школы в русской архитектуре. По проектам Трезини заложены Кронштадт (1704) и Александро-Невская лавра (1717), в 1706 году начата перестройка Петропавловской крепости в камне, выполнена часть регулярной планировки Васильевского острова (1715), выстроены Летний дворец Петра I в Летнем саду (1710—1711), Петровские ворота и Петропавловский собор (1712—1733) др.

ровке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, указывается наименование федерального органа исполнительной власти, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;
- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа местного самоуправления, указывается наименование органа местного самоуправления, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;
- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение физического лица,

указываются фамилия, имя, отчество физического лица, дата регистрации обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка;

- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение юридического лица, указываются реквизиты юридического лица, организационно-правовая форма, наименование юридического лица и дата регистрации его обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В строке «Местонахождение земельного участка» указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- муниципального района;
- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- городского округа.

В строке «Кадастровый номер земельного участка» указываются:

- кадастровый номер земельного участка при его наличии, дата постановления земельного участка на государственный кадастровый учет.

При отсутствии кадастрового номера земельного участка в строке пишется «Кадастровый номер отсутствует».

В строке «План подготовлен» указываются:

- фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного лица на подготовку градостроительного плана земельного участка, орган или организация, подготовивший(ая) градостроительный план земельного участка.

Лицо, уполномоченное на подготовку градостроительного плана земельного участка, ставит свою подпись, дает ее расшифровку. Подпись подтверждается печатью соответствующего(ей) органа или организации.

В строке «Представлен» указываются:

- наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются Правительством Российской Федерации; дата представления документов по планировке территории;
- наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются высшим органом исполнительной власти

субъекта Российской Федерации, дата представления документов по планировке территории;

- наименование органа местного самоуправления, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются главой местной администрации, дата представления документов по планировке территории.

В строке «Утвержден» указываются:

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены Правительством Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;
- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;
- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка,

утверждены главой местной администрации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

Порядок заполнения раздела 1

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической основе вручную или в электронном виде. Масштаб выбирается разработчиком чертежа для отображения поставленных при подготовке градостроительного плана планировочных задач и требований.

В правом нижнем углу подготовленного чертежа оформляется угловой штамп организации с подписями разработчиков.

В строке «Масштаб»:

- указывается масштаб, в котором выполнен градостроительный план земельного участка.

В строке «Площадь земельного участка»:

- указывается площадь земельного участка в гектарах.

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

- 1) границы земельного участка наносятся сплошной линией толщиной 0,7 мм. Точки поворота границ земельного участка обозначаются точкой диаметром 2 мм. Координаты точек поворотных углов земельного участка показываются в виде выноски, номер поворотной точки обозначается арабскими цифрами высотой 5 мм (рис. 1);

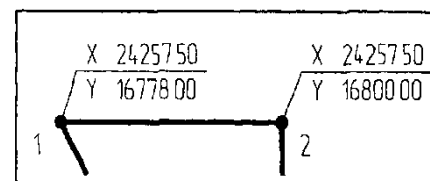


Рис. 1

- 2) границы зон действия публичных сервитутов наносятся сплошной линией толщиной 0,5 мм, получаемая зона заштриховывается линиями толщиной 0,3 мм, через 4 мм, под углом 45° (рис. 2);

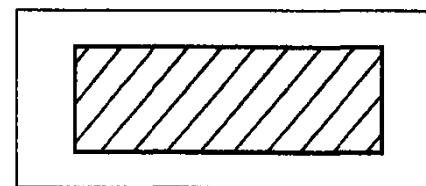


Рис. 2

- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, выполняются в виде сплошной линии толщиной 1,2 мм. Линии отступа графически привязываются к реперам или капитальным зданиям, имеющимся на топосъемке. Расстояние указывается в метрах, например, 1,3; 5,2; 7,2 (рис. 3);

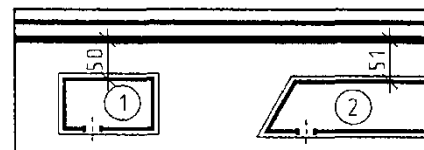


Рис. 3

- 4) номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке, указываются в окружностях диаметром 6 мм, которые наносятся в контурах зданий (рис. 4);

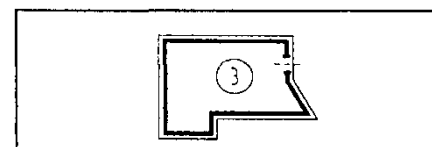


Рис. 4

- 5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд наносятся сплошной линией толщиной 0,3 мм, площадь зоны заштриховывается чередующимися штрихпунктирными и сплошными линиями толщиной 0,3 мм каждая, через 6 мм между ними, под углом 45°. Номер зоны наносится внутри окружности диаметром 6 мм (рис. 5);

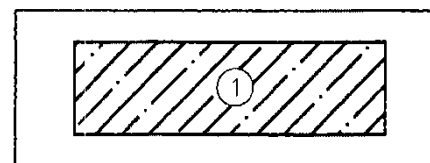


Рис. 5

- 6) места допустимого размещения зданий, строений, сооружений указываются в виде участков, заштрихованных сплошными линиями толщиной 0,3 мм, через 4 мм перпендикулярно друг к другу (рис. 6);

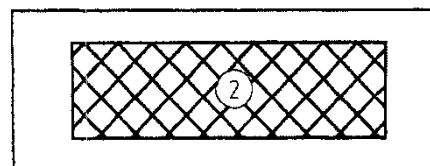


Рис. 6

- 7) на чертеже градостроительного плана земельного участка приводится экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места



Весной 1960 года в результате смелого инженерного и социального эксперимента на Земле появился «идеальный город» – Бразилиа, который спустя 27 лет с момента своего рождения был включен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Генеральный план составил архитектор Л. Коста с использованием идей Ле Корбюзье. Бразилиа – первый опыт биоклиматического проектирования в масштабе целого города. План столицы с высоты птичьего полета имеет форму самолета с «фюзеляжем» (центральной осью), где находятся основные административные здания, и «крыльями» – жилыми районами. Другая особенность Бразилиа состоит в том, что здесь практически нет светофоров, так как все автомобильные и пешеходные развязки многоуровневые.

допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Нумерация объектов – сквозная.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной» указываются:

- дата выполнения и наименование организации, выполнившей топографическую съемку.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан» указываются:

- дата разработки чертежа градостроительного плана земельного участка, наименование организации, выполнившей чертеж градостроительного плана земельного участка.

Порядок заполнения раздела 2

Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Информация о градостроительном регламенте земельного участка заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

В строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных предста-

вительным органом местного самоуправления» указываются:

- наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения.

В строке «основные виды»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «условно-разрешенные виды»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «вспомогательные виды»:

- указываются вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае, если в отношении земельного участка не установлен градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, в строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользо-

вания и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» вносится запись: «Градостроительный регламент не установлен», а в строках «основные виды», «условно-разрешенные виды», «вспомогательные виды» вносится запись: «Градостроительным регламентом не установлены».

Порядок заполнения раздела 3

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства заполняется в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. При этом указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.



Впервые город Москва упоминается в Ипатьевской летописи под 1147 годом, хотя город возник раньше летописного упоминания. Располагалась Москва в обжитой местности, на берегу реки, бывшей водным торговым путем. В конце XI века Москва представляла собой небольшой городок с укрепленным центром на Боровицком холме и ремесленно-торговым посадом. Но уже в XV веке, во времена правления Ивана III, процесс объединения русских земель был практически завершен, Москва превратилась в столицу огромной державы.

В случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка устанавливается градостроительный регламент, в строках и графах раздела 3, предназначенных для заполнения, вписываются слова: «Заполнение не требуется».

В строке «основные виды разрешенного использования»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «условно-разрешенные виды использования»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка.

В строке «вспомогательные виды разрешенного использования» указываются:

- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана, назначение объекта капитального строительства.

В строке «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь»

- указывается информация соответственно графам таблицы.

В графе «Номер участка согласно чертежу градостроительного плана» указывается:

- номер участка согласно чертежу градостроительного плана.

В графе «Размер (м) максимальный» указывается:

- максимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Размер (м) минимальный» указывается:

- минимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Площадь (га)» указывается:

- площадь земельного участка в гектарах.

В строке «Предельное количество этажей» указывается:

- предельное количество этажей зданий.

В строке «предельная высота зданий, строений, сооружений» указывается:

- максимальная высота здания, сооружения, строения в метрах.

В строке «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» указывается:

- отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах).

Строка «Иные показатели»:

- заполняется при наличии дополнительной информации о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Порядок заполнения раздела 4

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

В строке «Объекты капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «инвентаризационный или кадастровый номер» указывается:

- инвентаризационный или кадастровый номер объекта капитального строительства, дата его постановки на государственный технический учет и техническую инвентаризацию.

В строке «технический паспорт объекта подготовлен» указывается:

- дата подготовки технического паспорта объекта капитального строительства, наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, подготовившего технический паспорт.

Строка «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» заполняется, если на территории, для которой ведется подготовка градостроительного плана земельного участка, находятся объекты, занесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом указываются:

- номер объекта культурного наследия согласно чертежу градостроительного плана земельного участка;
- историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование;
- наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр, наименование нормативного правового акта, дата и номер его принятия.

В строке «регистрационный номер в реестре» указываются:

- регистрационный номер и дата постановки на учет в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае отсутствия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствующие строки вписываются слова: «Не имеется».

Порядок заполнения раздела 5

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

В строке «Объект капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указывается:

- тип инженерно-технического обеспечения.



[Приказ от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»](#)

PDF, 0,4 Мб

В строке «выданы» указываются:

- дата, наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия, номер согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

Порядок заполнения раздела 6

Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Указывается возможность или невозможность разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть).

Указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) и номер акта, определяющего возможность или невозможность разделения земельного участка.

Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта

Трассой называют продольную ось проектируемого линейного сооружения. Федеральный закон [№ 172-ФЗ](#) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» понимает под линейным объектом дороги, линии электропередачи, линии связи, нефте-, газо- и иные трубопроводы, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

[Градостроительный кодекс РФ](#) понимает под такими объектами сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и др. Оба определения оставляют место для иных линейных объектов - к ним можно причислить также и мосты, туннели, сооружения метро, фоникулеры и т.п.

Положение такого сооружения на местности определяется основным геометрическим параметром - осью трассы (ось проектируемого сооружения).



Свое интернациональное именование «метро», дорога получила по названию компании-подрядчика при строительстве Лондонского метро в 1893г- Metropolitan Railway («Городские железные дороги»), хотя сами британцы его не используют, предпочитая именовать подземку «трубой».

Основными элементами трассы являются планы прямых и кривых участков разного направления, плавно переходящих друг в друга и продольный профиль (вертикальный разрез по оси трассы), состоящий из прямых участков с разными уклонами.

Задать на местности направление оси трассы означает задать положение направления оси данного вида линейного сооружения.

При выборе направления положения трассы необходимо руководствоваться соответствующими техническими условиями на ее проектирование. Так, для автомобильных дорог необходимо обеспечить плавность и безопасность движения, а для самотечных трубопроводов - уклоны и глубины заложения, обеспечивающие нормальное их функционирование. Кроме технических условий, в расчет принимают экономические, экологические и другие факторы.

Выполнение такого комплекса работ по выбору оптимального варианта прокладки трассы, отвечающего предъявляемым требованиям и дающего наибольший экономический эффект, называют трассированием.

Трассирование по имеющимся или вновь составленным в процессе изысканий топографическим картам и планам называют *камеральным трассированием*.

Работы по переносу и закреплению запроектированной трассы на местности называют *полевым трассированием*.

Порядок и состав выполнения работ по инженерно-геодезическим изысканиям для проектирования трасс линейных сооружений немного отличаются от работ по изысканиям для строительных площадок.

Инженерно-геодезические изыскания для всех типов линейных сооружений осуществляются в следующем порядке:

- выбор направления трассы по топографической карте с последующим осмотром местности в натуре;
- согласование прохождения трассы с соответствующими юридическими лицами (так как строительство линейного сооружения связано с изъятием земли у землепользователей);
- вынос трассы с карты на местность, закрепление ее знаками с разбивкой пикетажа и элементов кривых;
- нивелирование трассы;
- плановая и высотная привязки трассы;
- составление плана трассы и переходов ее через препятствия в более крупном масштабе, составление продольного и поперечного профилей.

В соответствии с двухстадийным проектированием трасс линейных сооружений изыскания трасс делятся на предварительные и окончательные.

В состав предварительных изысканий (осуществляются на стадии разработки проекта) входит выполнение следующих работ:

- сбор и анализ имеющихся топографо-геодезических аэросъемочных материалов, а также данных изысканий прошлых лет по направлению трассы;
- камеральное трассирование вариантов трассы и полевое обследование намеченных вариантов;
- топографическая съемка вдоль намеченных вариантов трассы.

В случае отсутствия крупномасштабных топографических планов выполняются полевое трассирование с проложением теодолитных и тахеометрических ходов по всей длине трассы.

Предварительные изыскания для получения материалов, необходимых для определения оптимального положения трассы сооружения, осуществляются в основном камеральным путем. При камеральном трассировании выполняется проектирование трассы по топографическим картам масштабов 1:25000, 1:50000 в нескольких вариантах.

Используя вычисленные заложения на карте, осуществляют размещение трассы. При этом выявляются участки «вольного» (рельеф не создает препятствий для продвижения трассы по заданному направлению) и «напряженного» ходов (уклон местности больше уклона трассы).

На участках «вольного» хода трассу намечают по желаемому направлению. На участках же «напряженного» хода требуется предварительно обозначить линию нулевых работ - вариант расположения трассы, когда ее проектный уклон будет выдерживаться без выполнения земляных работ.

Линию нулевых работ намечают раствором циркуля, равным заложению d , последовательно засекая соседние горизонталы и соединяя полученные точки отрезками прямых. После ее спрямления транспортиром измеряют углы поворота трассы и назначают радиусы кривых. Затем приступают к разбивке пикетажа: от начала и до конца трассы через каждые 100 м отмечают точки (пикеты). По горизонталям устанавливают отметки пикетов и характерных перегибов местности вдоль трассы. По отметкам и пикетажу строят продольный профиль трассы. По нему проектируют ее высотное положение, вычисляют длины отдельных участков, объем земляных работ и т.п. Осуществляют технико-экономическое сравнение вариантов трассы и выбирают оптимальный.

При полевом обследовании подробно изучают природные условия вдоль выбранного варианта трассы, особенно в местах сложных переходов и неблагоприятной геологии. Уточняют положение трассы, закрепляя в натуре наиболее трудные участки.

Окончательные изыскания (для рабочей документации) представляют собой в основном полевые изыскания на местности вдоль трассы: полевое трассирование, плано-высотные привязки трасс к пунктам опорной геодезической сети; топографическая съемка полосы местности вдоль трассы.

В полевое трассирование входит: проложение теодолитных ходов по оси трассы и вешение линий; закрепление вершин углов поворота трассы и створных точек; установление реперов; разбивка и закрепление пикетажа, элементов кривых, поперечников и всей трассы; техническое нивелирование по трассе и поперечникам.

Ширина полосы съемки вдоль трассы линейного сооружения должна составлять до 100 м на незастроенных территориях и ограничиться шириной проезда (улицы) на застроенных территориях.

Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения

Раздел «Проект полосы отвода» должен содержать ([Постановление Правительства РФ от 16.02. 2008 г. N 87](#) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»):

в текстовой части

- а) характеристику трассы линейного объекта (описание рельефа местности, климатических и инженерно-геологических условий, опасных природных процессов, растительного покрова, естественных и искусственных преград, существующих, реконструируемых, проектируемых, сносимых зданий и сооружений, а также для автомобильных дорог - определение зоны избыточного транспортного загрязнения);
- б) расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта (далее - полоса отвода);
- в) перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству;

- г) описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории;
- д) сведения о радиусах и углах поворота, длине прямых и криволинейных участков, продольных и поперечных уклонах, преодолеваемых высотах;
- е) обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий;
- ж) сведения о путепроводах, эстакадах, пешеходных переходах и развязках - для автомобильных и железных дорог;
- з) сведения о необходимости проектирования постов дорожно-патрульной службы, пунктов весового контроля, постов учета движения, постов метеорологического наблюдения, остановок общественного транспорта и мест размещения объектов дорожного сервиса - для автомобильных дорог;

в графической части

- и) топографическую карту-схему с указанием границ административно-территориальных образований, по территории которых планируется провести трассу линейного объекта;
- к) план и продольный профиль трассы с инженерно-геологическим разрезом с указанием пикетов, углов поворота, обозначением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и



Иерихон – старейший город мира, который люди не покидали никогда. Он находится на Западном берегу реки Иордан на севере Иудейской пустыни. Археологи обнаружили, что в этом месте находилось 20 последовательно сменявших друг друга поселений, самому старому из которых 11 тысяч лет

сооружений, трасс сетей инженерно-технического обеспечения, сопутствующих и пересекаемых коммуникаций, а также для магистральных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов - с указанием мест размещения запорной арматуры (задвижек с электрическим приводом и ручных), станций электрохимической защиты, магистральной линии связи и электроснабжения для средств катодной защиты и приводов электрических задвижек, мест размещения головной и промежуточной перекачивающих станций, мест размещения потребителей;

- л) план трассы с указанием участков воздушных линий связи (включая места размещения опор, марки подвешиваемых проводов) и участков кабельных линий связи (включая тип кабеля, глубины заложения кабеля, места размещения наземных и подземных линейно-кабельных сооружений);
- м) план трассы с указанием мест размещения проектируемых постов дорожно-патрульной службы, пунктов весового контроля, постов учета движения, постов метеорологического наблюдения, остановок общественного транспорта и мест размещения объектов дорожного сервиса - для автомобильных дорог.

Полоса отвода автомобильной дороги

Полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в определении [Федерального закона № 257-ФЗ](#) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»).

Осредненные нормы отвода земель, необходимые для определения границ полосы отвода автомобильных дорог указаны в Постановлении Правительства РФ от 2.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения указан в [Приказе от 13 января 2010 г. № 5 Министерства транспорта РФ](#) «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»

Полоса отвода железной дороги

Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения желез-



[Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог](#)

PDF, 0,1 Мб



[Ведомость полосы отвода \(Приложение 9 к Правилам приемки в эксплуатацию законченным строительством, усилением, реконструкцией объектов федерального железнодорожного транспорта\)](#)

PDF, 0,2 Мб

нодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определен в [Постановлении Правительства РФ от 12.10.2006 г. N 611](#) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Другие виды

Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных установлены в [СН 456-73](#) «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

Ширину полос земель для линий связи, а также размеры земельных участков для размещения сооружений на этих линиях СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

Ширину полос земель для магистральных подземных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) и размеры земельных участков для размещения запорной арматуры указанных трубопроводов установлены в [СН 452-73](#).

СЛОВАРЬ

Аэросъемочные материалы

[В тексте ↑](#)

Работы для картографических или других специальных целей, выполняемых с помощью телевизионной, инфракрасной, микроволновой, радиолокационной и другой.

Единый государственный реестр объектов культурного наследия

[В тексте ↑](#)

Представляет собой государственную информационную систему, включающую в себя банк данных, единство и сопоставимость которых обеспечиваются за счет общих принципов формирования, методов и формы ведения реестра.

Кадастровый номер

[В тексте ↑](#)

Уникальный, не повторяющийся во времени и на территории РФ номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении инвентаризации, и сохраняется, пока объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права.

Нивелирование трассы

[В тексте ↑](#)

Это съемка узкой полосы местности, по оси которой проложен теодолитный ход.

Объект культурного наследия

[В тексте ↑](#)

Объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

СПРАВОЧНИК

Дополнительные материалы



[Форма градостроительного плана земельного участка](#)

DOC, 0,1 Мб



[Приказ от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»](#)

PDF, 0,4 Мб



[Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог](#)

PDF, 0,1 Мб



[Ведомость полосы отвода \(Приложение 9 к Правилам приемки в эксплуатацию законченным строительством, усилением, реконструкцией объектов федерального железнодорожного транспорта\)](#)

PDF, 0,2 Мб

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

*Откройте документ, нажав на название.
Все документы представлены в формате pdf.
Документы находятся на сервере Академии.*

1. [N 172-ФЗ](#) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
2. [Постановление Правительства РФ № 87](#) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 13.04.2010)
3. [Постановление от 2 сентября 2009 г. N 717](#) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»
4. [СН 467-74](#) «Нормы отвода земель для автомобильных дорог»
5. [ВСН 5-81](#) «Инструкция по разбивочным работам при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и искусственных сооружений»
6. [Приказ от 6 августа 2008 г. N 126](#) «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
7. [Федеральный закон № 257-ФЗ](#) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
8. [Приказ от 13 января 2010 г. N 5](#) «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»

9. [СН 456-73](#) «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»
10. [Постановление от 12 октября 2006 г. N 611](#) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

ПОМОЩЬ

Решения некоторых возможных проблем и информация о лекции

- Большая часть возникающих проблем при чтении лекции (нерабочие ссылки, видео-файлы) решается установкой новой (последней) версии программы Adobe Reader. Это специальная программа для чтения pdf-файлов. Скачайте программу из раздела «Библиотека» вашего кабинета слушателя или с [официального сайта Adobe](#).
- Для полноценного использования лекционного материала, также необходимо подключение к Интернет, поскольку большинство ссылок ведет на Интернет-ресурсы и сервер Академии. Если ссылки в лекции не работают, ваше Интернет-подключение прервалось, отсутствует, либо слишком медленно.
- Вы можете сохранить лекцию на свой компьютер и использовать её оффлайн, без подключения к Интернет, но ссылки, ведущие в Интернет, в этом случае, работать не будут.
- Документ имеет ограничение на печать, копирование и редактирование содержимого.

Лекция разработана для [Образовательного портала Академии](#)

Главный сайт Академии: <http://akdgs.ru>

Телефон: **(499) 186-33-83**