



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙПРОЕКТ»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д.29, строение 151, этаж 1, помещение 12.

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproekt@bk.ru

«Строительство водопроводных сетей Д315 мм
протяженностью 9200м для подключения объекта АО
«Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская
область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной
системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения
обязательств по договору о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной системе холодного
водоснабжения №341В-Ш от 22.07.2021г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ**

2021-033-ППиМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙПРОЕКТ»**

121357, г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, строение 151, этаж 1, помещение 12.

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproyekt@bk.ru

«Строительство водопроводных сетей Д315 мм
протяженностью 9200м для подключения объекта АО
«Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская
область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной
системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения
обязательств по договору о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной системе холодного
водоснабжения №341В-III от 22.07.2021г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ**

2021-033-ППиМТ

Директор

С. М. Ковалев

Главный инженер проекта

А.А. Ильин

Справка главного инженера

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требований земельного и градостроительного кодексов.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта:

«Строительство водопроводных сетей Д315 мм протяженностью 9200м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения обязательств по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №341В-Ш от 22.07.2021г. » проходящего по территории Краснолучского сельского поселения, кадастровый квартал 61:28:0600009 состоит из следующих частей:

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка».



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙПРОЕКТ»**

121357, г. Москва, ул. Вере́йская, д.29, строение 151, этаж 1, помещение 12.

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproyekt@bk.ru

«Строительство водопроводных сетей Д315 мм
протяженностью 9200м для подключения объекта АО
«Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская
область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной
системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения
обязательств по договору о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной системе холодного
водоснабжения №341В-III от 22.07.2021г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

2021-033-ППиМТ

Директор

С. М. Ковалев

Главный инженер проекта

А.А. Ильин

Содержание проекта планировки.

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект планировки территории. Основная часть.	
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	
2.6	Информация о необходимости 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	
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ объектов культурного наследия	
3.4	Схема конструктивных и планировочных решений, схема организации	

	движения транспорта	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	
4.5	Пересечения границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории	
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами	

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	2021-033-ППиМТ-01	1

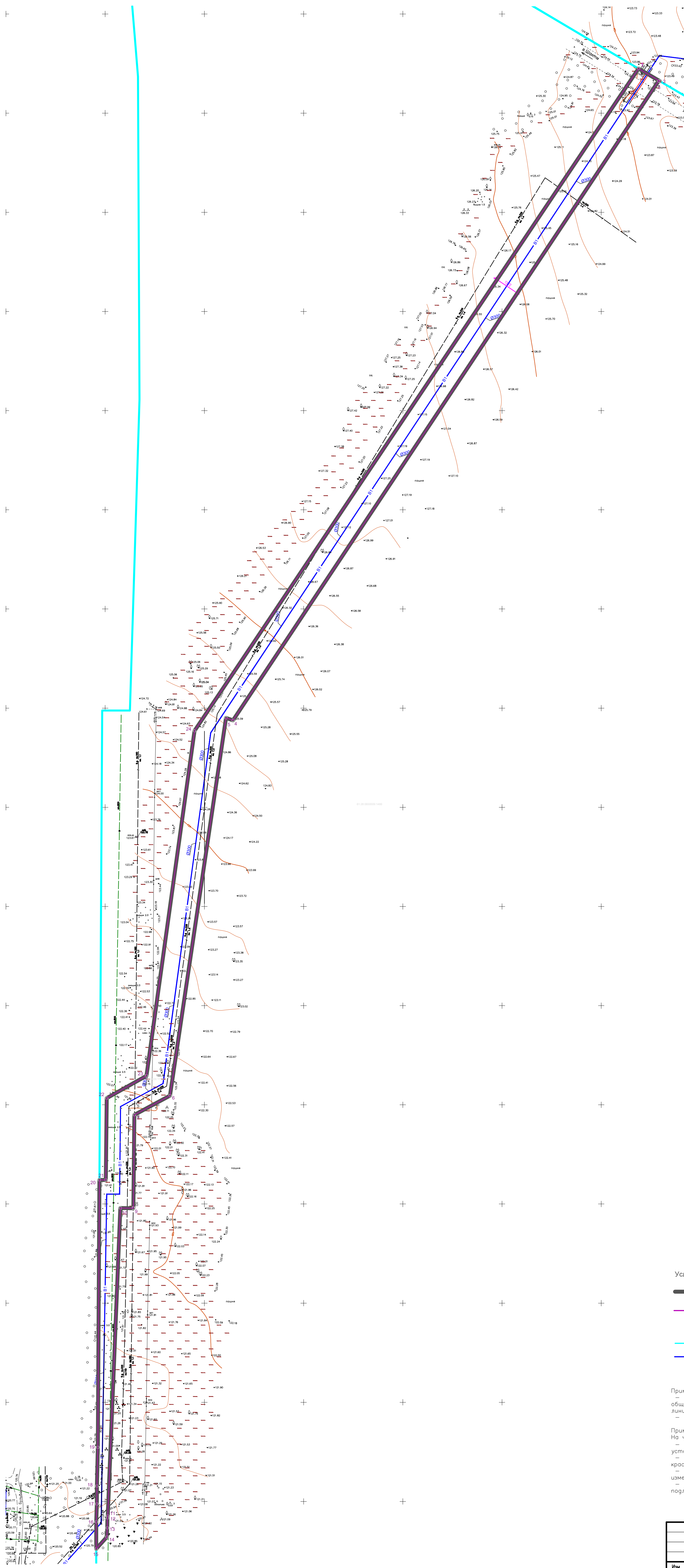
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

-существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные данным проектом планировки и отменяемые красные линии,

-номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,

-границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,

-номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Характерная точка, номер точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Граница муниципального образования, населенного пункта
 - Проектируемый линейный объект

Примечание 1
— красные линии, согласно ст.1 ГрК РФ это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, в соответствии с данным определением для проектируемого объекта красные линии не устанавливаются
— граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

Примечание 2
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
— существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные и отменяемые красные линии,
— номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,
— границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
— номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

						2021-033- ППУМТ-01			
						«Проектные водопроводные сети ДЗЭС на протяженность 9200 м для подключения объекта АО «Корпорация «Горная Дюна» по адресу: Республика Алтай, г.Шатки, на территории системы водоснабжения ГРП РО «ДЗЭС» для поставки объектов по договору о предоставлении технологического присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения № 34-В-Ш от 22.07.2021г.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1. Графическая часть	Специя	Лист	Листов
Разраб.	Ильин А.А.				03.22		П	1	1
Проб.	Ильин А.А.				03.22	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	ООО «Жилстройпроект»		
Н. контр.	Ильин А.А.				03.22				
ГИП	Ильин А.А.								

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (зоны планируемого размещения линейного объекта) для строительства линейного объекта: на выполнение документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для строительства линейного объекта «Строительство водопроводных сетей Д315 мм протяженностью 9200м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения обязательств по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №341В-III от 22.07.2021г. » в городе Шахты Ростовской области. Линейный объект планируется к размещению в Ростовской области в городе Шахты и Октябрьском районе.

Данная документация описывает участок линейного объекта планируемый к размещению на территории Краснолучского сельского поселения кадастровый квартал: 61:28:0600009.

Рассматриваемый участок проходит от границы города Шахты в районе ул. Мелиховская до границы с Мокрологским сельским поселением и предназначен для размещения трубопровода водовода технической воды, ориентировочной протяженностью 800м.

Остальные характеристики и технико-экономические показатели уточняются проектно-сметной документацией.

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении рассматриваемый участок линейного объекта расположен в границах муниципального образования Октябрьский район, Ростовской области, Краснолучское сельское поселение.

Зона планируемого размещения линейного объекта, выделяется из состава земель города, и представляет собой территорию, необходимую для выполнения комплекса

подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям всех сооружений входящих в состав линейного объекта.

Ширина полосы земельного отвода определяется в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», а также в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных. Ширина полосы отвода составляет ориентировочно от 6м до 12м, возможны периодические сужения полосы. Точная ширина полосы отвода определяется проектно-сметной документацией. В случаях перехода трубопровода через дороги предусматривается прокладка трубы закрытым методом.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта для участка расположенного в Краснолучском сельском поселении составляет 9877м².

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

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта в системе координат МСК-61 приведен в таблице № 1

Таблица №1

Зона планируемого размещения линейного объекта

№	X	Y
Площадь зоны размещения 9877 кв.м.		
1	472672,45	2248368,77
2	472666,12	2248379,54
3	472666,2	2248378,88
4	472343,84	2248164,4
5	472345,07	2248160,9
6	472154,61	2248132,65
7	472144,94	2248114,7
8	472098,05	2248114,19
9	472097,85	2248114,16
10	472097,96	2248107,64
11	471942,66	2248101,28
12	471941,7	2248101,14
13	471936,66	2248101,04

14	471932,11	2248100,85
15	471926,11	2248095,51
16	471939,73	2248095,51
17	471948,73	2248095,78
18	471957,78	2248095,85
19	471977,29	2248096,3
20	472112,14	2248097,09
21	472112,09	2248100,34
22	472153,34	2248100,79
23	472164,6	2248120,79
24	472338,54	2248145,02
1	472672,45	2248368,77

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

Раздел не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются градостроительными регламентами, но проектируемый объект является линейным. Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, предельные параметры разрешенного строительства для проектируемого линейного объекта определяются строительными нормами и правилами (СП 31.13330.2012 Водоснабжение, СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»), нормами СанПин «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.3684-21» и техническим заданием на разработку проектно-сметной документации.

Размеры земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала грунта, устройства обездов, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций

трубопроводов выбирается согласно организации и проведения сварочно-монтажных работ, способу доставки на трассу подготовленных труб (секций). Ширина полосы отвода определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и ориентировочно составляет от 6м до 12м, возможны сужения, подробное обоснование и точное значение ширины приведено в графической части раздела ПОС проектной документации.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

2.6 Информация о необходимости 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

Трасса проектируемого объекта проходит по незастроенной территории Краснокутского сельского поселения. Положение трассы выбирается в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям.

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает ряд линейных объектов капитального строительства. Пересечений со зданиями нет.

В связи, с чем для защиты пересекаемых существующих линейных объектов капитального строительства на стадии проектирования предусматривается:

- получить разрешение на производство земельных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при присутствии представителей эксплуатирующих организаций,

- провести согласование с балансодержателями дорог в случае пересечения проектируемой трассы с дорогами, пересечение дорог с асфальтовым покрытием осуществить закрытым способом,

- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;

- использование запорной арматуры с герметичностью затворов.

На стадии строительства:

- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля;
- послемонтажное испытание на прочность и герметичность.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Раздел не разрабатывался в связи с отсутствием на рассматриваемой территории объектов культурного наследия.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства и эксплуатации линейного объекта существует потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды в результате:

химического воздействия, связанного с выбросами при работе автотранспорта, строительных механизмов, устройств теплоэнергетического снабжения, сварочных механизмов, сбросами сточных вод, проливами загрязняющих веществ, утечками продукта на узлах запуска/извлечения очистных устройств;

механического воздействия, связанного с проведением работ по расчистке земельного отвода под проектируемый объект, с проведением земляных работ (рытье траншей и котлованов, отсыпка насыпей, планировочные работы);

физического воздействия (шум, вибрации, создаваемые строительными механизмами, автотранспортом, сварочными устройствами, работой компрессорных агрегатов и т.п.);

теплового воздействия, связанного с работой тепловыделяющих сооружений;

возможных аварийных ситуаций, возникающие из-за технологических неисправностей оборудования или нарушения режима работы объектов вследствие воздействия опасных природно-геологических процессов и т. п.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна загрязняющими веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, рекомендуются следующие мероприятия:

комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);

осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;

организация в составе строительного потока ремонтных служб с отделением по контролю за неисправностью топливных систем двигателей внутреннего сгорания и диагностирования их на допустимую степень выброса загрязняющих веществ в атмосферу;

четкая организация работы автозаправщика - заправка строительных машин топливом и смазочными материалами должна осуществляться только закрытым способом;

запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время;

согласование с местными природоохранными органами условий работы техники, маршрутов и времени работы транспорта в течение года, количества выбросов двигателей;

движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездов;

мероприятия по снижению шума от техники, за счет усовершенствования конструкции глушителей, использования защитных кожухов и капотов с многослойными покрытиями из резины, поролона и т.п.

Для снижения возможного негативного воздействия на объекты гидрографии сброс воды от городков и баз строительства должен осуществляться через локальные очистные сооружения. Места забора и сброса воды согласовываются в период подготовки строительства с заинтересованными организациями.

Для компенсации косвенного характера воздействия строительства на водные объекты необходимо уделить внимание следующим мерам. Во-первых, это меры по снижению нарушенности почвенного покрова, незамедлительная рекультивация нарушенных территорий для уменьшения эрозионных процессов, твердого стока и соответственно снижения потока загрязняющих веществ с водосбора в гидрологическую сеть. Во-вторых, необходимо предусмотреть меры по снижению объема выбросов в атмосферу и на территорию водосбора для уменьшения объемов миграции загрязняющих веществ.

Для минимизации воздействия проектируемого объекта на почвенный покров рекомендуется предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

При ведении строительно-монтажных работ:

ведение работ строго в полосе отвода земель;

предотвращение захламления земли отходами строительства (сбор всех видов образующихся отходов и вывоз в установленные места);

предотвращение загрязнения земли горюче-смазочными материалами;

устройство временных вдоль трассовых проездов;

движение техники должно быть строго ограничено вдоль трассовыми проездами;

засыпка трубопровода не просадочным грунтом на заболоченных и обводненных участках;

для предотвращения эрозионных процессов при прокладке трубопровода следует стремиться к сохранению естественной сети местного стока, а в случае ее нарушения следует производить восстановление стока;

для предотвращения развития эрозии при необходимости в траншеях на склонах, крутизна которых более 3° , следует устраивать замки из слабофильтрующего грунта, препятствующие течению воды вдоль траншеи и возникновению эрозионного выноса. На склонах, лишенных растительности, или на склонах с нарушенным растительным покровом следует проводить фиторекультивацию – залужение откосов быстрорастущими злаковыми растениями с развитой корневой системой.

С целью восстановления нарушенных земель и снижения активности экзогенных геологических процессов (эрозии и дефляции) после завершения строительства требуется проведение определенных защитных мероприятий.

Согласно ГОСТ Р 59060-2020 осуществляется выбор направлений рекультивации нарушенных земель и видов их использования.

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

Проектируемый объект не принадлежит к опасным производственным объектам. Ограничений для размещения проектируемого линейного объекта нет. Территория, на которой планируется строительство не относится к территории, представляющей опасность природного характера.

Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов минерального грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель.

Противопожарные мероприятия в период выполнения строительства осуществляются на основании следующих нормативно-методических документов:

«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. N 9, дополненные постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994г.№61.

При эксплуатации объекта возможны аварии на сетях водоснабжения и насосной станции.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность водоснабжения населенных пунктов обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных и др. жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
- обучение и повышение квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Для защиты проектируемого линейного сооружения от аварий проектно-сметной документацией необходимо разработать зону с особыми условиями использования территории.

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

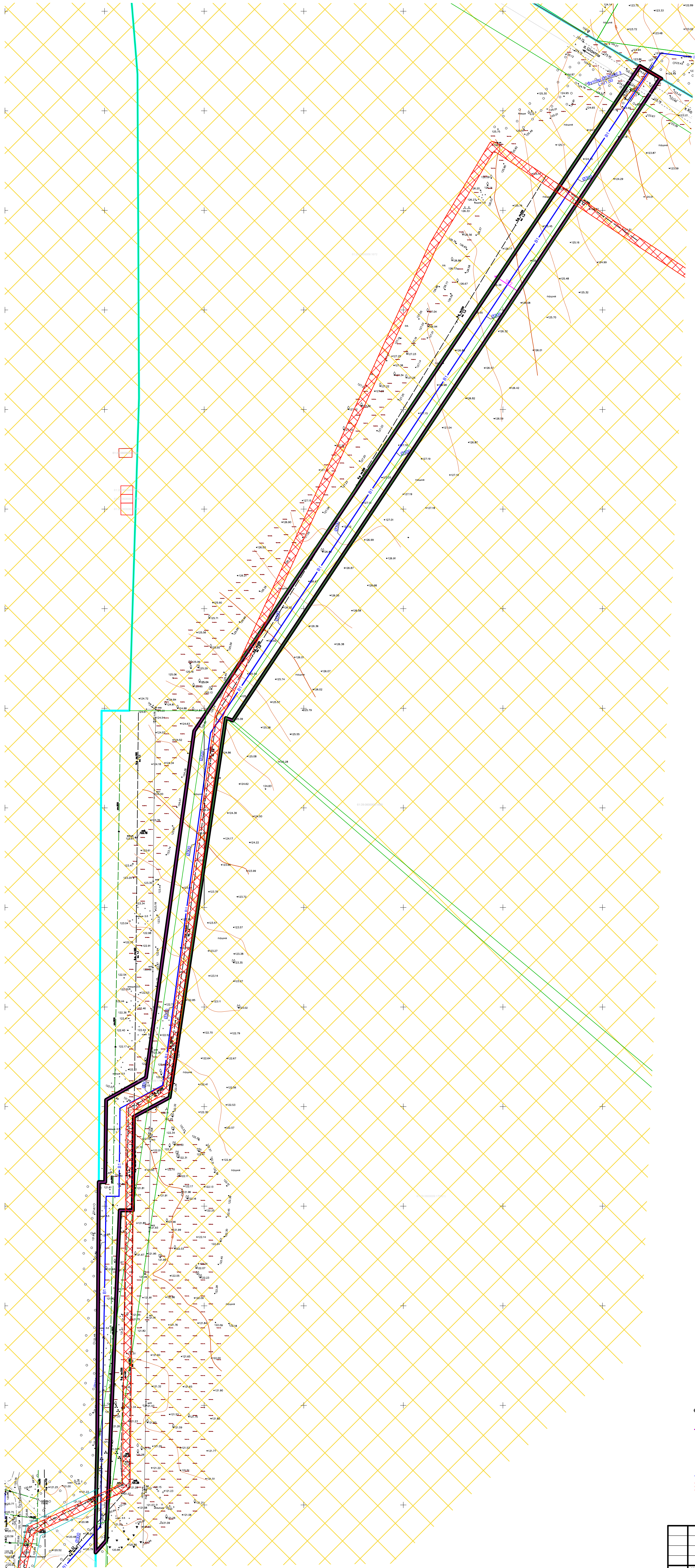
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	2021-033 – ППиМТ-02	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	2021- 033 – ППиМТ-03	1
3	Схема конструктивных и планировочных решений.	2021 -033 – ППиМТ-04	1

На рассматриваемой для проекта планировки территории отсутствуют:

- объекты культурного наследия.

В связи, с чем схема границ объектов культурного наследия не разрабатывались.

Схема организации улично-дорожной сети и схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывались, потому что проектируемый объект не является объектом автомобильного или железнодорожного транспорта, для строительства рассматриваемого объекта разработка данных схем нецелесообразна.



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Зона охотничьих угодий, реестровый номер 61:28-6.354
 - Граница муниципального образования, населенного пункта
 - Проектируемый линейный объект
 - Охранная зона газопровода высокого давления

						2021-033-ПлМТ-03		
						«Спроектировано водопроводных сетей 1375 мк протяженностью 9200 м для подключения объекта АО «Горгоризонт» к сети «Джам» по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, пер. Енисейский, 5, к централизованной системе водоснабжения ГПР РД «СРБ» для исполнения обязательств по договору о подключении технологического присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения № 34/В-Ш от 22.07.2021г.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть	Стоя	Лист
Разраб.		Ильин А.А.			03.22		П	1
Проб.		Ильин А.А.			03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема конструктивных и планировочных решений	000 «Жилстройпроект»	
Н. контр.		Ильин А.А.			03.22			
ГИП		Ильин А.А.						

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ ст. 42, 43, 45, 46.;
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 4 июня 2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ";
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Краснолучское сельское поселение",
- Генеральный план муниципального образования городского округа "Краснолучское сельское поселение",
- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" с изменениями на 26.08.2020
- Санитарные правила и нормы "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.3684-21";

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий "Инженерно-геологические изыскания", выполненные ИП Удовенко П.В. в 2022 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-геодезические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2022 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-гидрометеорологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2022 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-экологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2022 году.

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, программы и задания на проведение инженерных изысканий и исходные данные включены в состав приложений проекта планировки территории.

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

Климат.

Ростовская область расположена на юго-востоке Русской равнины, вдали от океанов и морей. Поэтому климат области континентальный, с холодной, малоснежной зимой и продолжительным, жарким, сухим летом. Весна короткая, осень теплая и ясная.

Территория области весьма обширна, поэтому климат в ней не одинаков, наблюдаются заметные его изменения с северо-запада на юго-восток. В этом направлении увеличивается континентальность, убывают осадки, возрастает испаряемость и засушливость.

В течение всего года не исключается возможность проникновения в область сухого арктического воздуха. Зимой, арктический воздух усиливает мороз, летом делает погоду прохладной; весной и ранней осенью приносит заморозки. С Атлантического океана и Средиземного моря приходят циклоны. Чаще они бывают зимой, поэтому погода в этот период более изменчива. Особенностью континентального климата являются большие амплитуды колебания температур.

При обилии тепла и света атмосферных осадков явно недостаточно. Две трети осадков приходится на теплый период (с апреля по октябрь). Большое количество их выпадает летом, когда испаряемость превышает осадки, а потому в случае засухи почти бесполезны. На распределение осадков оказывает влияние и рельеф, обычно на возвышенностях их выпадает больше.

Летом преобладают ветры западных и северо-западных направлений. Зима малоснежная, с резкими холодными ветрами, преимущественно северо-восточных и восточных направлений. Циркуляция воздушных масс определяется распределением атмосферного давления. Преобладающее направление ветров – северо-западное и юго-восточное. Средняя скорость ветра – 3,6 - 5,6 м/с, максимальная достигает 20 - 25 м/с.

Глубина промерзания почвы зависит от высоты и плотности снежного покрова, степени увлажнения, механического состава и типа почвы, а также ее сельскохозяйственной обработки, микрорельефа, температуры воздуха и вследствие этого изменяется как по территории, так и по годам.

Самый холодный месяц - январь со среднемесячной температурой - 4,4° С, а самый жаркий - июль 42,1° С, при среднегодовой температуре - 9,9° С. максимальное количество осадков выпадает в мае и июне - 56 мм, а минимальное в октябре - 29 мм при среднегодовом количестве осадков - 511 мм.

Более подробно климатические характеристики по ближайшим к объекту метеостанциям приведены в томе 3 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания".

Почвы

В Ростовской области почвенный покров довольно неоднороден. Разнообразие почв, особенности их географического распространения объясняются различными условиями их образования в отдельных частях донского края. Условия образования почв (климат, материнские породы, растительность, рельеф местности и возраст) неодинаковы на всей территории области. Материнской породой почв служат лессовидные суглинки, богатые углекислой известью.

Этим объясняется присутствие в большом количестве в почвах кальция, который обладает ценным свойством: он закрепляет гумус и предохраняет его от вымывания.

Район планируемых работ относится к зоне распространения черноземов обыкновенных.

Растительность

Степные виды являются основной составляющей растительного покрова Ростовской области. Доля их варьирует от 22 до 32% во флорах различных регионов, закономерно увеличиваясь с северо-запада на юго-восток области за счет резкого

уменьшения числа лесных видов в связи с уменьшением увлажненности, нарастанием аридности климата и климатическим влиянием прикаспийских пустынь.

В регионе выделяются 3 зональных подтипа (по мере увеличения засушливости климата):

- подзона разнотравно-ковыльной степи;
- подзона типчаково-ковыльной степи;
- подзона полынно-типчаковой степи.

Степи первых двух подтипов относятся к типичным настоящим, а полынно-типчаковый - к пустынным степям.

Животный мир

Непосредственно на участке изысканий в ходе маршрутных наблюдений представители фауны не встречены. Как на самом участке, так и на прилегающих территориях возможны встречи с некоторыми видами беспозвоночных, а также позвоночных синантропных видов, следует отметить, что к таковым, прежде всего, относятся некоторые виды птиц.

Основную группу позвоночных животных, встречи с которыми возможны в районе размещения участка изысканий, составляют птицы и звери, населяющие антропогенные ландшафты.

Орнитофауна рассматриваемого района представлена антропогенными видами птиц, давно приспособившимися к жизни в условиях повышенной антропогенной нагрузки. На территории, непосредственно прилегающей к участку изысканий, мест гнездований птиц не зарегистрировано. Зеленые насаждения, расположенные на прилегающих территориях, птицы используют как места отдыха или кормовую базу.

Из мелких млекопитающих в районе расположения участка изысканий могут встречаться только синантропные виды.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- особо охраняемые природные территории местного значения, регионального и федерального значений;
- водно-болотные угодья, ключевые орнитологические территории;
- территории традиционного природопользования и проживания коренных малочисленных народов;

- источники загрязнения окружающей среды;
- свалки и полигоны ТБО;
- рыбоохранные полосы водных объектов, рыбохозяйственные заповедные зоны;
- объекты культурного наследия местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- выявленные объекты культурного наследия местного значения;
- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия местного значения;
- зоны охраны объектов культурного наследия местного значения;
- защитные зоны объектов культурного наследия местного значения;
- объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации
- кладбища, крематории и их санитарно-защитные зоны;
- лесопарковые зоны, защитные леса, резервные леса, особо охраняемые леса.
- мелиоративные объекты федеральной собственности, находящиеся в оперативном управлении ФГБУ "Управление "Ростовмелиоводхоз"

Ширина и протяженность зоны планируемого размещения линейного объекта определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс линейных объектов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Потребность в земельных ресурсах для строительства определена на основании норм отвода земель СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов" с учетом принятых проектных решений по строительству и схем расстановки механизмов при строительстве полоса отвода ориентировочно имеет ширину от 6м до 12м. Точная ширина полосы отвода определяется проектно-сметной документацией.

В случаях перехода трубопровода через дороги и улицы предусматривается прокладка трубы закрытым методом, на таких территориях участки не выделяются. Таким образом, общий земельный отвод, выделяемый из зоны размещения линейного объекта, не совпадает по площади с зоной размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 9877 кв.

Данные о выделяемом земельном отводе и категории земель приведены в таблице №3.

Таблица №3

Общий земельный отвод		
№ п.п	Категория земель	Площадь, м ²
1	Земли населенных пунктов	-
2	Земли сельскохозяйственного назначения	9877
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	-
Общая площадь выделяемого земельного участка		9877
Постоянный земельный отвод		
№ п.п	Категория земель	Площадь, м ²
1	Земли населенных пунктов	-
2	Земли сельскохозяйственного назначения	-
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	-
Площадь постоянного земельного отвода		-
Временный земельный отвод		
№ п.п	Категория земель	Площадь, м ²
1	Земли населенных пунктов	-
2	Земли сельскохозяйственного назначения	9877
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	-
Площадь временного земельного отвода		9877

Границы и координаты образуемых земельных участков и предложения по установлению сервитутов определены проектом межевания территории под размещение линейного объекта.

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

Раздел не разрабатывался. Объекты капитального строительства подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения - отсутствуют.

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не требуется. В составе линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства предельные параметры строительства, которых определяются градостроительным регламентом.

4.5 Пересечения границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории

На момент подготовки проекта планировки территории зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают следующие линейные объекты капитального строительства:

- линии электропередач.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами.

Пересечения с водными объектами отсутствуют.

Текстовые приложения

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

Муниципальное образование «Краснолучское сельское поселение»
Администрация Краснолучского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2022 г.

№2

х. Красный Луч

О подготовке проекта планировки
и межевания территории строите-
льство водопроводных сетей ДЗ15мм

Рассмотрев обращение ООО «Жилстройпроект» №74/р от 26.01.2022 г. руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 28 декабря 2005 года №436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», на основании ст. 42.43.45.46 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Уставом «Краснолучское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ООО «Жилстройпроект» подготовить проект планировки и межевания территории для строительства объекта «Строительство водопроводных сетей ДЗ15 мм протяженностью 9200 м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Енисейский, 15, к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП РО «УРСВ», проходящего по территории Краснолучского сельского поселения кадастровый квартал: 61:28:0600009.

2. Предоставить разработанную документацию ООО «Жилстройпроект» в Администрацию Краснолучского сельского поселения для согласования.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации по вопросам ЖКХ, строительства и благоустройства Краснолучского сельского поселения

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Краснолучского сельского поселения.

Глава Администрации
Краснолучского сельского поселения



А.С. Шаблий

СОГЛАСОВАНО:

ООО «Жилстройпроект»

« 10 » 02 2022г.

С.М. Ковалев



УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
Краснолучского сельского поселения

А.С. Шаблий

« 10 » 02 2022г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проекта планировки и межевания территории объекта «Строительство водопроводных сетей Д315 мм протяженностью 9200м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения обязательств по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 341В-Ш от 22.07.2021г.»

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Наименование объекта	«Строительство водопроводных сетей Д315 мм протяженностью 9200 м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения обязательств по договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 341В-Ш от 22.07.2021г.»
2. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации Краснолучского сельского поселения №2 от 26.01.2022г. О подготовке проекта планировки и межевания территории строительство водопроводных сетей Д 315мм
3. Заказчик	АО «Корпорация «Глория Джинс»
4. Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройпроект»
5. Нормативно-правовая и методическая база	Разработка проекта планировки и межевания территории предусматривающего размещение линейного объекта осуществляется в соответствии со следующим перечнем нормативно-правовых документов: 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ; 3. «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; 4. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 4

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	июня 2006 г. № 200-ФЗ; 5. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; 7. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»; 8. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 9. Федеральный закон 8 ноября 2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; 11. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 N18-30; 12. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года N742/пр; 13. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 N853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» (принят ЗС РО 26.12.2007); 14. Постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 №9 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области»; 15. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснолучское сельское поселение»; 16. Генеральный план Краснолучского сельского

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	поселения с актуальными изменениями и дополнениями; 18. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». Актуальная версия 19. Постановление Администрации Краснолучского сельского поселения №2 от 26.01.2022г. О подготовке проекта планировки и межевания территории строительство водопроводных сетей Д 315мм
7. Объект градостроительного планирования и его основные характеристики	7.1. Проект планировки и межевания территории выполняется для размещения части объекта капитального строительства «Строительство водопроводных сетей Д315 мм протяженностью 9200 м для подключения объекта АО «Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» проходящего по территории Краснолучского сельского поселения кадастровый квартал: 61:28:0600009. Вид планируемого к размещению линейного объекта: водовод, ориентировочная протяженность по Краснолучскому сельскому поселению 840м. Вид разрешенного использования образуемых для размещения объектов земельных участков: «трубопроводный транспорт».
8. Цель разработки и задачи проекта	Цели и задачи проекта планировки и межевания территории: 1. определить величину и местоположение зоны размещения планируемого линейного объекта на территории Краснолучского сельского поселения, 2. установить границы зоны планируемого размещения линейного объекта, 3. определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, внести предложения по установлению публичных сервитутов, 4. определить разрешенное использование образуемых земельных участков.
9. Состав проекта Выполняется в соответствии с «Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»	9.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 9.1.1 Основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов». Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя: -чертеж красных линий;

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	-чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; -чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На чертеже красных линий отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии; в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий; г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии; д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон; На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию: а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения. е) информация о необходимости 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;

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 9.1.2 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». Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы: а) схема расположения элементов планировочной структуры; б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; д) схема границ территорий объектов культурного наследия; е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); з) схема конструктивных и планировочных решений. Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	изменением их местоположения; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд; е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов; Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) категории улиц и дорог; д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов; е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта; ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей,

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных; и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях; к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта; л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются: а) границы зон планируемого размещения линейных объектов; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории; г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном; д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий; е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана. Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. На этой схеме отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия. На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; г) границы зон с особыми условиями использования территорий: установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; - подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; - подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств. На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	изменением их местоположения; г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами). На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов; в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок; г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта. Объединение нескольких схем в одну допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории. В случае отсутствия необходимости разработки каких-либо схем из вышеперечисленных или отсутствия на схемах каких-либо объектов (линий, границ) по объективным причинам информация об этом размещается в виде примечаний на чертежах и (или) в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» 9.2 Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию. Основная часть проекта межевания территории включает в себя: раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»; раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть». Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»; раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются: а) границы планируемых элементов планировочной структуры; б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек. Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию: а) перечень образуемых земельных участков, подготовливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения: - условные номера образуемых земельных участков; - номера характерных точек образуемых земельных участков; - кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; - площадь образуемых земельных участков; - способы образования земельных участков; - сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования; - целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости); сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются: а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; б) границы существующих земельных участков; в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации; д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; з) местоположение существующих объектов капитального строительства; и) границы особо охраняемых природных территорий; к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит: а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; б) обоснование способа образования земельного участка; в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка; г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объединение нескольких схем в одну допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов. В случае отсутствия необходимости разработки каких-либо схем из вышеперечисленных или отсутствия на схемах каких-либо объектов (линий, границ) по объективным причинам информация об этом размещается в виде примечаний на чертежах и (или) в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
10. Основные требования к содержанию, последовательности и форме представляемых материалов.	10.1. Сбор исходных данных об объекте градостроительного планирования, осуществляемый Исполнителем. Состав исходных данных: 10.1.1 Топографические планы местности: а) масштаба 1:25000, 1:10000; б) масштаба 1:2000 с линиями градостроительного регулирования и геодезическими отметками; в) масштаба 1:1000 (1:500) с отображением местоположения инженерных сетей; 10.1.2 Сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования, правовой принадлежности объектов недвижимости, ранее учтенных земельных участках в виде кадастрового плана территории квартала. 10.1.3 Сведения о состоянии окружающей среды, планируемом развитии, развитии транспортной инфраструктуры проектируемой территории в объеме Генерального плана Краснолучского сельского поселения. 10.1.4 Материалы инженерных изысканий. 10.2 Разработка проекта планировки территории (основной чертеж в М 1:500 или М 1:1000) и проекта межевания территории (чертеж в М 1:500 или М 1:1000), предусматривающие размещение линейного объекта. 10.3 Проверка проекта планировки территории и проекта межевания территории, уполномоченным органом, принявшим решение об его подготовке.

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	10.4 По итогам проверки уполномоченным органом Администрации Краснолучского сельского поселения представленной документации принимается решение об инициации общественных обсуждений.
11. Утверждение документации по планировке территории	11.1 По результатам проверки Администрацией документации по планировке территории, итогов проведения общественных обсуждений Исполнитель, в случае возникших замечаний, обязан доработать и откорректировать документацию по планировке территории в течение не более 15 календарных дней; 11.2. Документация по планировке территории утверждается либо отклоняется от утверждения Постановлением Администрации Краснолучского сельского поселения. 11.3. Утвержденная документация, а так же заключение о результатах публичных слушаний подлежат публикации в СМИ и размещаются на официальном сайте Администрации Краснолучского сельского поселения в сети «Интернет».
12. Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	Документация (текстовая и графическая части) выполняется в 2-х экземплярах на бумажном и электронном носителях на DVD-R в следующих форматах: а) в векторном виде, в системе координат МСК-61, в формате *.dwg-файлов; б) в растровом виде в формате *.pdf-файлов, *.doc-файлов, и передается: 1) в одном экземпляре на бумажном и электронном носителях Заказчику; 2) в одном экземпляре на бумажном и электронном носителях Администрации.
13. Особые условия	Требования настоящего Технического задания могут изменяться и дополняться в процессе выполнения проектных работ по соглашению сторон.

Техническое задание подготовили:



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙПРОЕКТ»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д.29, строение 151, этаж 1, помещение 12.

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproekt@bk.ru

«Строительство водопроводных сетей Д315 мм
протяженностью 9200м для подключения объекта АО
«Корпорация «Глория Джинс» по адресу: Ростовская
область, г.Шахты, пер. Енисейский,15, к централизованной
системе водоснабжения ГУП РО «УРСВ» для исполнения
обязательств по договору о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной системе холодного
водоснабжения №341В-Ш от 22.07.2021г.

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

2021-033-ППиМТ

Директор

С. М. Ковалев

Главный инженер проекта

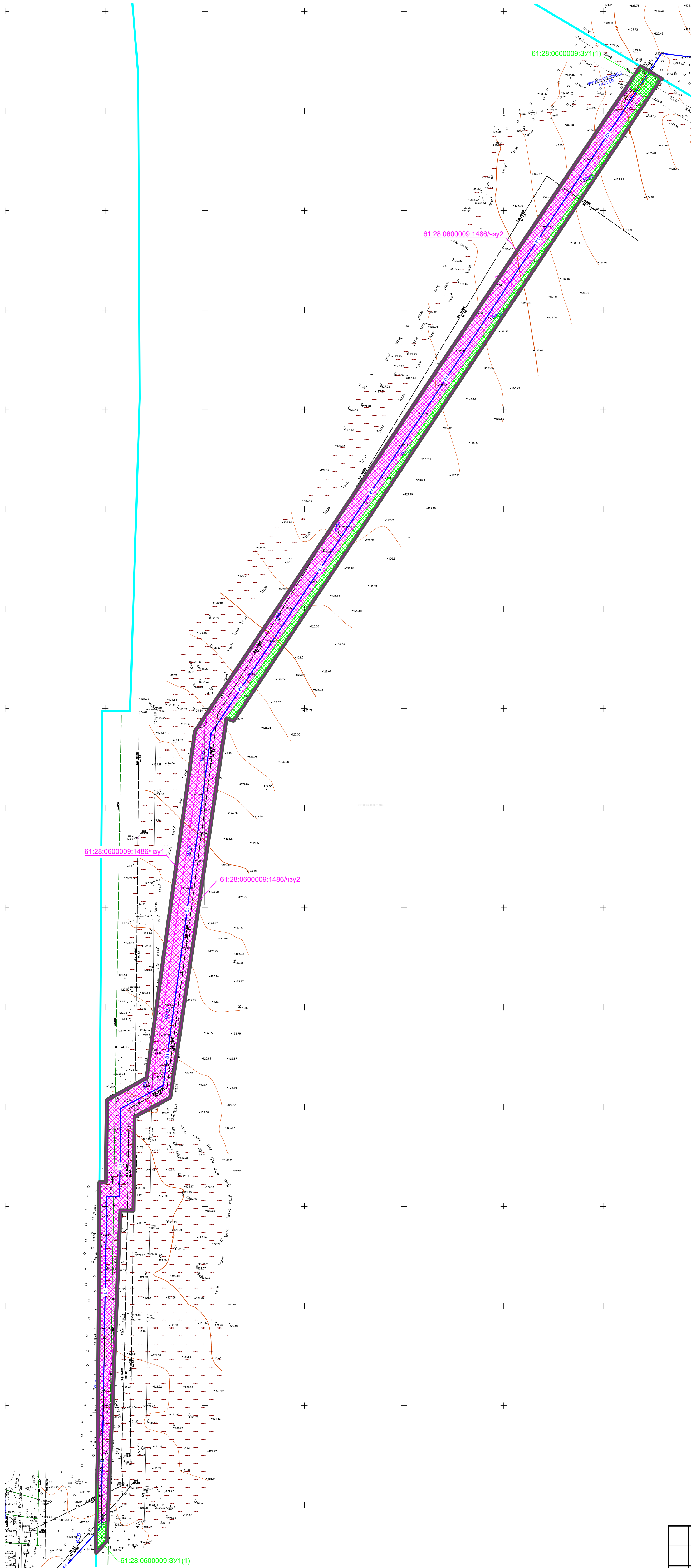
А.А. Ильин

Содержание проекта межевания территории

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть.	
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
	Чертеж межевания территории.	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
2.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	
2.2	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	
2.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	
2.4	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	
2.5	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
3.1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2021-033-ППиМТ -05	1



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Граница образуемой части существующего земельного участка
 - Граница образуемого земельного участка
 - 61:59:0000000:28/чзy1 Условный номер образуемой части существующего земельного участка
 - 61:59:0000000:3Y1 Условный номер образуемого земельного участка
 - Граница населенного пункта
 - Проектируемый линейный объект
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница существующего объекта капитального строительства

Примечание
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

- красные линии утвержденные проектом планировки,
- линии отступа от красных линий утвержденных в составе проекта планировки,
- границы земельных участков подлежащие резервированию или изъятию.

Земельные участки неразграниченных муниципальных земель, обозначенные условными номерами и части существующих земельных участков предоставляются на условии межевания

						2021-033-ПлМТ-05		
						«Проектирование водопроводных сетей 315 мм протяженностью 3200 м для подключения объекта АО «Корпорация «Горы Дня» по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, мкр. Бельскский, 7, к центральному вводу водоснабжения ГРП РД «БС» для отстояния обязательств по договору о подключении (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения № 34/8-Ш от 22.07.2021г.		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Раздел 1. Графическая часть	Старая	Лист
Разраб.		Ильин А.А.			03.22		П	1
Пров.		Ильин А.А.			03.22			1
Н. контр.		Ильин А.А.			03.22	Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект»	
Гип		Ильин А.А.						

2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ ст. 42, 43, 45, 46.;

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 4 июня 2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ";

- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании";

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Инструкция о порядке проектирования и установления границ зон размещения линейных объектов в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 N18-30;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Краснолучского сельского поселения",

- Генеральный план муниципального образования городского округа "Краснолучского сельского поселения",

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" с изменениями на 26.08.2020.

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

-Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий "Инженерно-геологические изыскания", выполненные ИП Удовенко П.В. в 2022 году;

-Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-геодезические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект» в 2022 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-гидрометеорологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2022 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-экологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2022 году;

2.2 Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод.

На территории Краснолучского сельского поселения предусмотрено размещение трубопровода, следовательно участки будут выделяться только во временное пользование.

В таблице №1 приведен перечень частей существующих и вновь образуемых земельных участков, включаемых в земельный отвод.

Земельные участки временного земельного отвода, образуемые из неразграниченных муниципальных земель путем межевания, предоставляются для размещения проектируемого линейного объекта в соответствии с законодательством. Части существующих земельных участков включаемые во временный земельный отвод также предоставляются на основании законодательства.

Среди пересекаемых земельных участков отсутствуют земли лесного фонда. Новые участки земель общего пользования не образуются.

Таблица № 1

Перечень образуемых земельных участков, частей существующих земельных участков, включаемых во временный земельный отвод

№	Способ предоставления	Кадастровый Номер/Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Площадь пересечения
Временный земельный отвод								
1	Образование части земельного участка и передача его в пользование для размещения линейного объекта в соответствии с законодательством	61:28:0600009:1709	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	Ростовская область, р-н Октябрьский	Неразграниченная государственная собственность в распоряжении администрации Октябрьского района Аренда Демирчян Оганес Каренович	116759	2569

№	Способ предоставления	Кадастровый Номер/Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Площадь пересечения
2	Образование части земельного участка и передача его в пользование для размещения линейного объекта в соответствии с законодательством	61:28:0600009:1486	Земли сельскохозяйственного назначения	объекты инженерно-технического обеспечения	Ростовская область, р-н Октябрьский	Неразграниченная государственная собственность в распоряжении администрации Октябрьского района	7781	6020
3	Образование участка из неразграниченных муниципальных земель	61:28:0600009:3У1	Земли сельскохозяйственного назначения	коммунальное обслуживание	Ростовская область, р-н Октябрьский	Неразграниченная государственная собственность в распоряжении администрации Октябрьского района	1288	1288

2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута.

Временный земельный отвод представлен частями уже существующих земельных участков и образуемым земельным участком, перечисленными в таблице №1., предоставляемых на условии заключения договоров аренды или иным предусмотренным законодательством способом на период строительства.

Координаты образуемых земельного участка иприведены в таблице № 2 Земельный участок 61:28:0600009:3У1 образуется из муниципальных земель для размещения трубопровода и предоставляется во временное пользование.

Таблица № 2

№	X	Y
Площадь 61:28:0600009:3У1 1287 кв.м.		
1	472672,45	2248368,77
2	472666,12	2248379,54
3	472666,2	2248378,88
4	472343,84	2248164,4
5	472345,07	2248160,9
6	472648,66	2248364,63
7	472656,79	2248370,44
8	472662,78	2248362,3
1	472672,45	2248368,77
9	471977,29	2248096,3
10	471940,26	2248096,02
11	471941,7	2248101,14
12	471936,66	2248101,04
13	471932,11	2248100,85
14	471926,11	2248095,51
15	471939,73	2248095,51
16	471948,73	2248095,78
17	471957,78	2248095,85
9	471977,29	2248096,3

В таблице №3 представлены координаты частей существующих земельных участков предоставляемых во временное пользование.

Таблица №3

61:28:0600009:1486/чзу1 площадь 401 кв.м.		
№	X	Y
1	472036,98	2248105,14
2	471942,66	2248101,28
3	471941,7	2248101,14

4	471940,26	2248096,02
5	471977,29	2248096,3
1	472036,98	2248105,14
61:28:0600009:1486/чзу2 площадь 5619 КВ.М.		
№	X	Y
1	472662,78	2248362,3
2	472656,79	2248370,44
3	472648,66	2248364,63
4	472345,07	2248160,9
5	472154,61	2248132,65
6	472148,71	2248121,7
7	472347,74	2248151,19
1	472662,78	2248362,3
61:28:0600009:1709/чзу1 площадь 2569 КВ.М.		
№	X	Y
1	472347,74	2248151,19
2	472148,71	2248121,7
3	472144,94	2248114,7
4	472098,05	2248114,19
5	472097,85	2248114,16
6	472097,96	2248107,64
7	472036,98	2248105,14
8	471977,29	2248096,3
9	472112,14	2248097,09
10	472112,09	2248100,34
11	472153,34	2248100,79
12	472164,6	2248120,79
13	472338,54	2248145,02
1	472347,74	2248151,19

Предложений по установлению публичных сервитутов нет.

2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек границ территории размещения объекта в системе МСК-61 приведен в таблице №4. Граница размещения линейного объекта совпадает с границей зоны размещения, установленной проектом планировки.

Таблица № 4

Граница размещения линейного объекта

№	X	Y
Площадь зоны размещения 9877 кв.м.		
1	472672,45	2248368,77
2	472666,12	2248379,54
3	472666,2	2248378,88
4	472343,84	2248164,4
5	472345,07	2248160,9
6	472154,61	2248132,65
7	472144,94	2248114,7
8	472098,05	2248114,19
9	472097,85	2248114,16
10	472097,96	2248107,64
11	471942,66	2248101,28
12	471941,7	2248101,14
13	471936,66	2248101,04
14	471932,11	2248100,85
15	471926,11	2248095,51
16	471939,73	2248095,51
17	471948,73	2248095,78
18	471957,78	2248095,85
19	471977,29	2248096,3
20	472112,14	2248097,09
21	472112,09	2248100,34
22	472153,34	2248100,79
23	472164,6	2248120,79
24	472338,54	2248145,02
1	472672,45	2248368,77

2.4 Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта.

На территории размещения линейного объекта изъятие не требуется.

2.5 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению земельный участок, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категориям "земли сельскохозяйственного назначения".

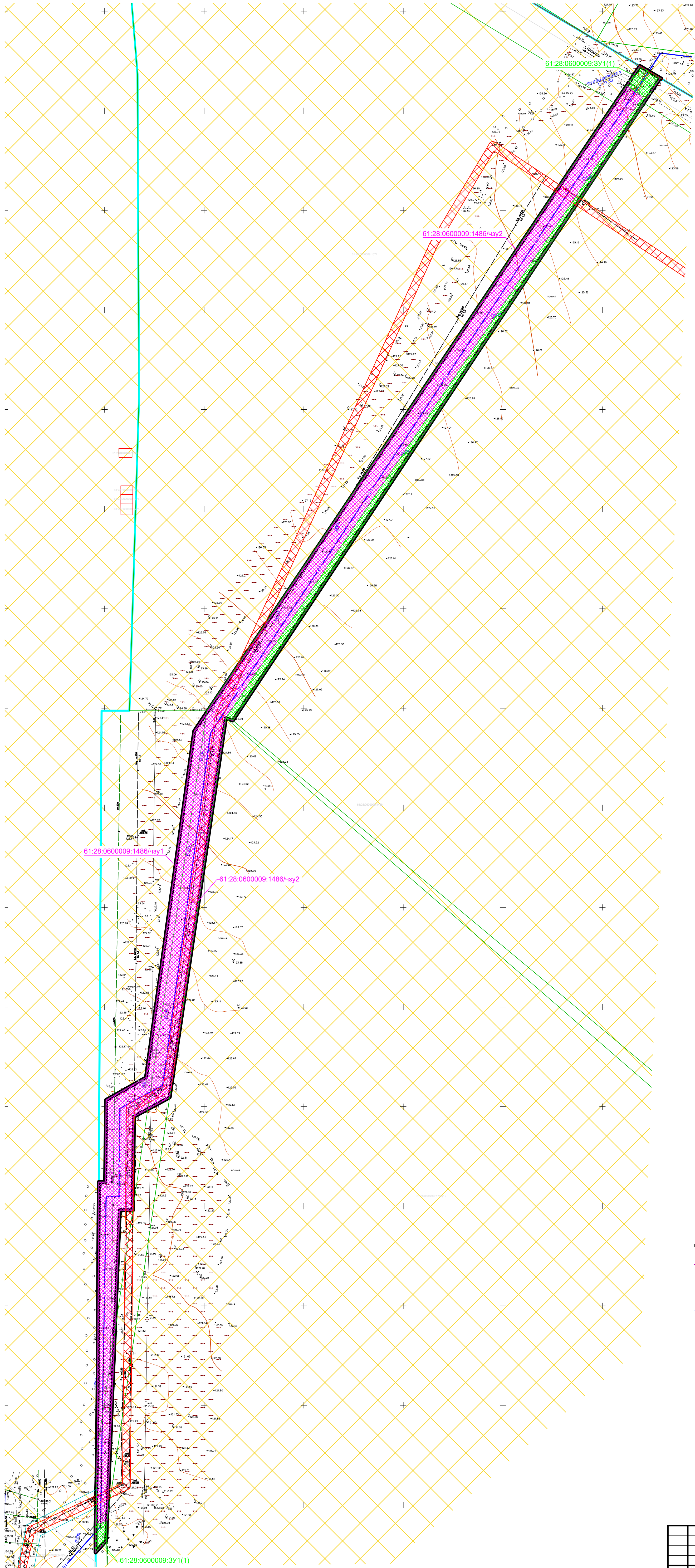
Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования "Краснолучское сельское поселение" препятствий для размещения линейного объекта – водовода в данных нет.

Образуемые земельные участки не подлежат смене категории земель. Однако образование участков возможно только при наличии проекта рекультивации нарушенных сельскохозяйственных земель.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412) образуемым земельным участкам возможно присвоить разрешенное использование «коммунальное обслуживание».

**3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2021-033-ППиМТ-06	1



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Зона охотничьих угодий, реестровый номер 61:28-6.354
 - Граница муниципального образования, населенного пункта
 - Проектируемый линейный объект
 - Охранная зона газопровода высокого давления
 - Граница образуемой части существующего земельного участка
 - Граница образуемого земельного участка
 - Условный номер образуемой части существующего земельного участка
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница существующего объекта капитального строительства

						2021-033-ПлМТ-03		
						«Спроектировано водопроводных сетей Д375 мм протяженностью 9200 м для подключения объекта АО «Горгоризонт» к порту Джамба по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, пер. Свободы, 5, к централизованной системе водоснабжения ГПР РД «УРЭВ» для исполнения обязательств по договору о подключении технологическое присоединений к централизованной системе холодного водоснабжения № 34/В-Ш от 22.07.2021г.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть	Стояня	Лист
Разраб.		Ильин А.А.			03.22		П	1
Проб.		Ильин А.А.			03.22			
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема конструктивных и планировочных решений	000 «Жилстройпроект»	
Н. контр.		Ильин А.А.			03.22			
ГИП		Ильин А.А.						

4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

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

Земельные участки образуются строго в границах полосы земельного отвода. Местоположение границ полосы земельного отвода в свою очередь зависит от проектного положения трассы линейного объекта.

Ознакомившись и изучив картографический материал местности, был выбран оптимальный вариант прохождения трассы от точки подключения с максимальным приближением к существующим искусственным сооружениям (автомобильные дороги, линии электропередач).

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. Земельные участки постоянного пользования расположены на землях населенных пунктов и переводу категории земель не подлежат.

Трасса проектируемого линейного объекта не проходит по землям особо охраняемых природных территорий, поэтому обоснования необходимости размещения объекта и его структуры на землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно ширина, протяженность границ образуемых земельных участков, а также их минимальные и максимальные размеры определяются в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс линейных объектов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода, согласно СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов" с соблюдением требований законодательства.

В границах территорий, пересекаемых проектируемым сооружением нет ограничений размеров образуемых земельных участков (минимальных и максимальных размеров) для размещения линейных объектов.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка.

Земельный отвод на всем протяжении расположен как на неразграниченных государственных землях, находящихся в управлении Администрации, так и существующих земельных участках, принадлежащих на правах собственности частным и юридическим лицам.

В соответствии с законодательством РФ и со сложившейся ситуацией в кадастровых кварталах земельные участки описанные в данном проекте межевания с условными номерами.

Проектируемый линейный объект не относится к объектам муниципального значения, следовательно, на основании статей 39.37-39.47 Земельного кодекса РФ его нельзя размещать на условиях публичного сервитута.

Изъятие земельных участков также не требуется. Следовательно, на территории временного земельного отвода принято решение образовать земельные участки из неразграниченных муниципальных земель, части существующих участков предоставить для размещения на условии обязательного заключения договоров аренды.

4.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Размеры земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала грунта, устройства объездов, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций трубопроводов выбирается согласно организации и проведения сварочно-монтажных работ, способу доставки на трассу подготовленных труб (секций). Ширина полосы отвода определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и составляет ориентировочно от 6м до 12м, точное значение определяется проектно-сметной документацией. Подробное обоснование ширины полосы земельного отвода приведено в графической части раздела ПОС проектной документации в соответствии с СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов".

Размеры земельных участков, выделяемых в постоянное пользование под размещение скважин водозабора и очистных сооружений определены в соответствии с выполнен в соответствии с санитарными правилами и нормами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.3684-21"

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании статей 39.37-39.47 Земельного кодекса РФ проектируемый линейный объект не является объектом муниципального значения – следовательно публичный сервитут устанавливаться не будет.