

Общество с ограниченной ответственностью

«РостовПроект»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Документация по планировке территории линейного
объекта: «Реконструкция разводящих сетей
водоснабжения х.Гапкин
Константиновского района»**

МК-138– ПМ

Основная часть

Нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«РостовПроект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Документация по планировке территории линейного
объекта: «Реконструкция разводящих сетей
водоснабжения х.Гапкин
Константиновского района»**

МК-138– ПМ

Основная часть

НВ. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Генеральный директор _____ Н.Н. Лондон

Главный инженер проекта _____ А.Н. Корниенко

2018 г.

С о д е р ж а н и е

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Введение

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМ-1 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 1)

ПМ-2 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 2)

ПМ-3 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 3)

ПМ-4 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 4)

ПМ-5 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 5)

ПМ-6 Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500 (ЛИСТ 6)

Подп. и дата	Подп. и дата
НВ. Н подп.	Взам. инв. №

Подп. и дата	Подп. и дата
НВ. Н подп.	

ПМ-7	Каталог координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов.
ПМ-8	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 1)
ПМ-9	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 2)
ПМ-10	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 3)
ПМ-11	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 4)
ПМ-12	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 5)
ПМ-13	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; Границы зон действия публичных сервитутов. М 1:500(ЛИСТ 6)

НВ. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В В Е Д Е Н И Е

Согласно п.1, ст.41, Гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства». Являясь составной частью документации по планировке территории, Проект планировки и межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Основной задачей проекта планировки является установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Обоснование настоящего проекта связано с определением полосы отвода проектируемого линейного объекта “Реконструкция разводящих сетей водопровода, расположенного в границе населённого пункта х.Гапкин Константиновского района Ростовской области”.

При разработке проекта использовались следующие материалы:

- Задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки и межевания);
- Кадастровые паспорта земельных участков, территории которых задействованы в проекте планировки и проекте межевания;
- Публичная кадастровая карта Ростовской области;
- СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

Градостроительная документация разработана в соответствии

со следующими инструктивными материалами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года)
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*;
- Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года)

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года)

-Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 3 августа 2018 года)
Федеральный закон от 08 ноября 2007 года №257-ФЗ

Картографический материал выполнен в мае 2018г. ИП Марчук М.В г.Аксай РО и представлен в виде отчета. Топографический план составлен в М 1:500 на бумажном носителе и в электронном виде в программе AutoCAD, в местной системе координат и Балтийской высотной системе.

Данные о геологическом строении взяты из отчетов о ранее выполненных инженерно-геологических изысканиях.

**1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования.**

В основу проекта межевания положены решения разработанного проекта планировки.

Проект межевания территории разработан с целью возможности проектирования и определения границ территории под строительство разводящих сетей водоснабжения, а также с определением полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Проектируемый элемент планировочной структуры предполагается для размещения централизованных разводящих сетей для водоснабжения х.Гапкин Константиновского района Ростовской области. Данный земельный участок проходит по кадастровому кварталу №61:17:0040101, кадастровому кварталу №61:17:0600008, земельным участкам с кадастровыми номерами №61:17:0040101:796(ул. Центральная), №61:17:0040101:1860 (ул. Парковая), №61:17:0040101:794 (ул. Школьная), №61:17:0040101:1851 (ул. Вишневая), №61:17:0040101:1853 (ул. Цветочная), №61:17:0040101:1852 (ул. Школьная), №61:17:0040101:1854 (ул. Мира), №61:17:0040101:1850 (ул. Советская), №61:17:0040101:1671, №61:17:0040101:1700, №61:17:0040101:1668, №61:17:0040101:1667.

Проектируемая трасса водопровода расположена на землях общего пользования. Полоса отвода под строительство водопровода принята шириной до 14 метров. Площадь земельного участка, в отношении которого планируется

установление полосы отвода на период строительства – 16,7 га. В границах полосы отвода на период строительства линейного объекта формируется земельный участок, который арендуется на период строительства. Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка временно отводимого на период строительства) приведена в графической части.

Мероприятий по изъятию земельных участков не требуется. Для разводящих сетей водопровода охранная зона не регламентируется. Руководствуясь СНиП 2.04.02-84 пункт 10.20, ширину санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории, надлежит принимать от крайних водоводов при прокладке в сухих грунтах - не менее 10 м при диаметре до 1000 мм, в мокрых грунтах - не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширину полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшать. Для территории, по которой проходит проектируемый водопровод, определены и выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: водоохраные зоны, прибрежная защитная полоса; санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Выделенные зоны не накладывают планировочные ограничения на положение трассы проектируемого линейного объекта. В полосу временного отвода включена вся зона производства работ и площадок размещения техники и материалов.

Территория общего пользования на чертежах выделяется красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций. Красные линии частично сформированы на границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры. Прокладка, перекладка инженерных коммуникаций, кроме линейного объекта реконструкции разводящих сетей водопровода настоящим проектом не предусмотрены.

2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Территория, определенная проектом межевания и проектом планировки под временный отвод для строительства центральных разводящих сетей водопровода х.Гапкин Константиновского района Ростовской области– является территорией общего пользования и межеванию не подлежит. Предусмотренные на период строительства во временном отводе земельные участки, испрашиваемые под строительство центральных разводящих сетей водопровода, и предназначенные для проезда технологического транспорта.

Учитывая тот факт, что планируемый общий участок проекта планировки и межевания под строительство дает возможность прохождения инженерных сетей и сооружений, а они в свою очередь могут принадлежать разным застройщикам, сервисы внутри этого земельного участка будут определены на последующих стадиях проектирования.

В соответствие с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» охранная зона для сети водопровода устанавливается шириной 10 м (по 5 метров в обе стороны от водопровода).

2.1) Основные показатели по проекту планировки

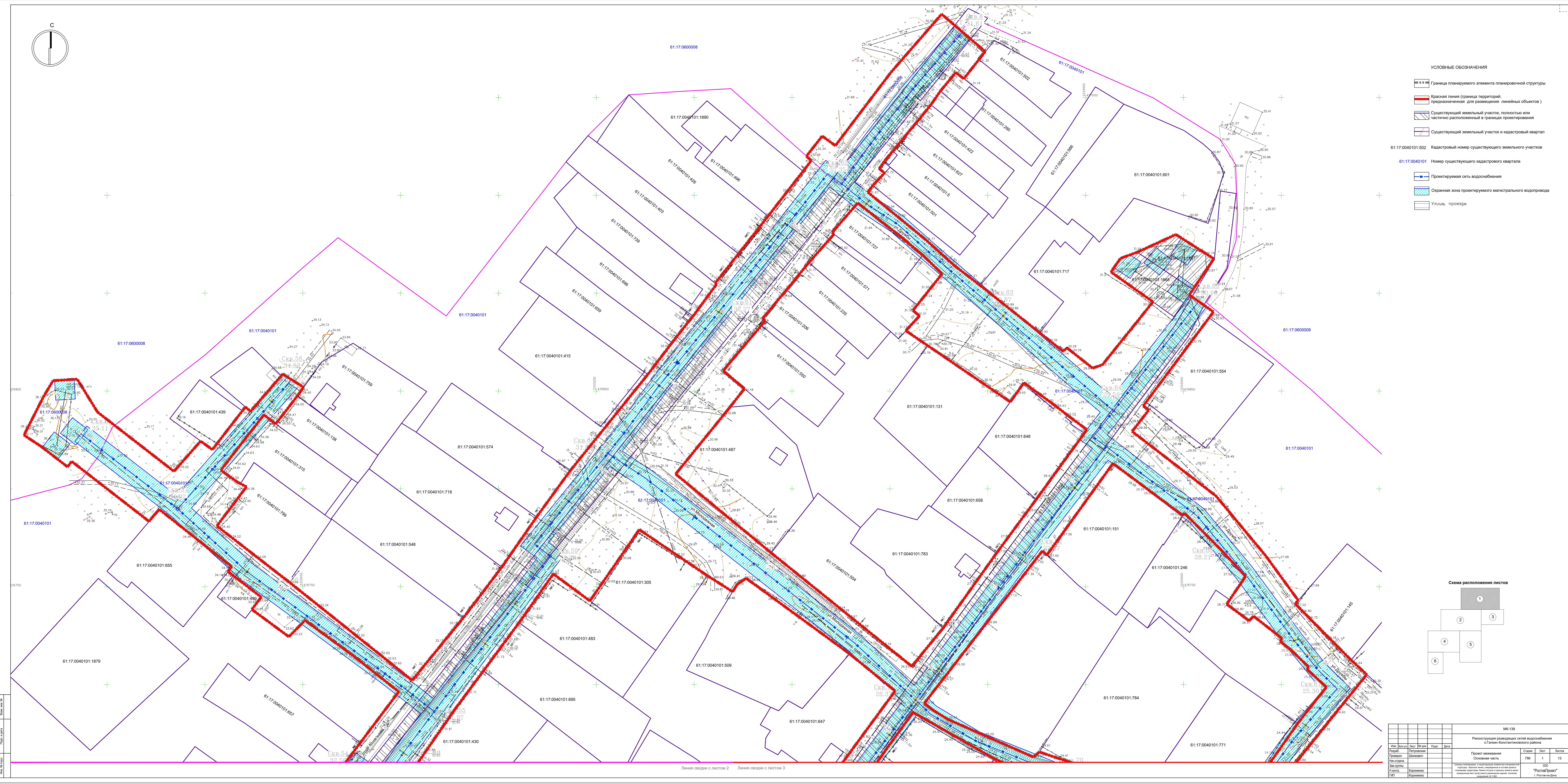
Перечень необходимых земельных участков, предполагаемых к резервированию во временное пользование по объекту “Реконструкция централизованных разводящих сетей водопровода х.Гапкин”:

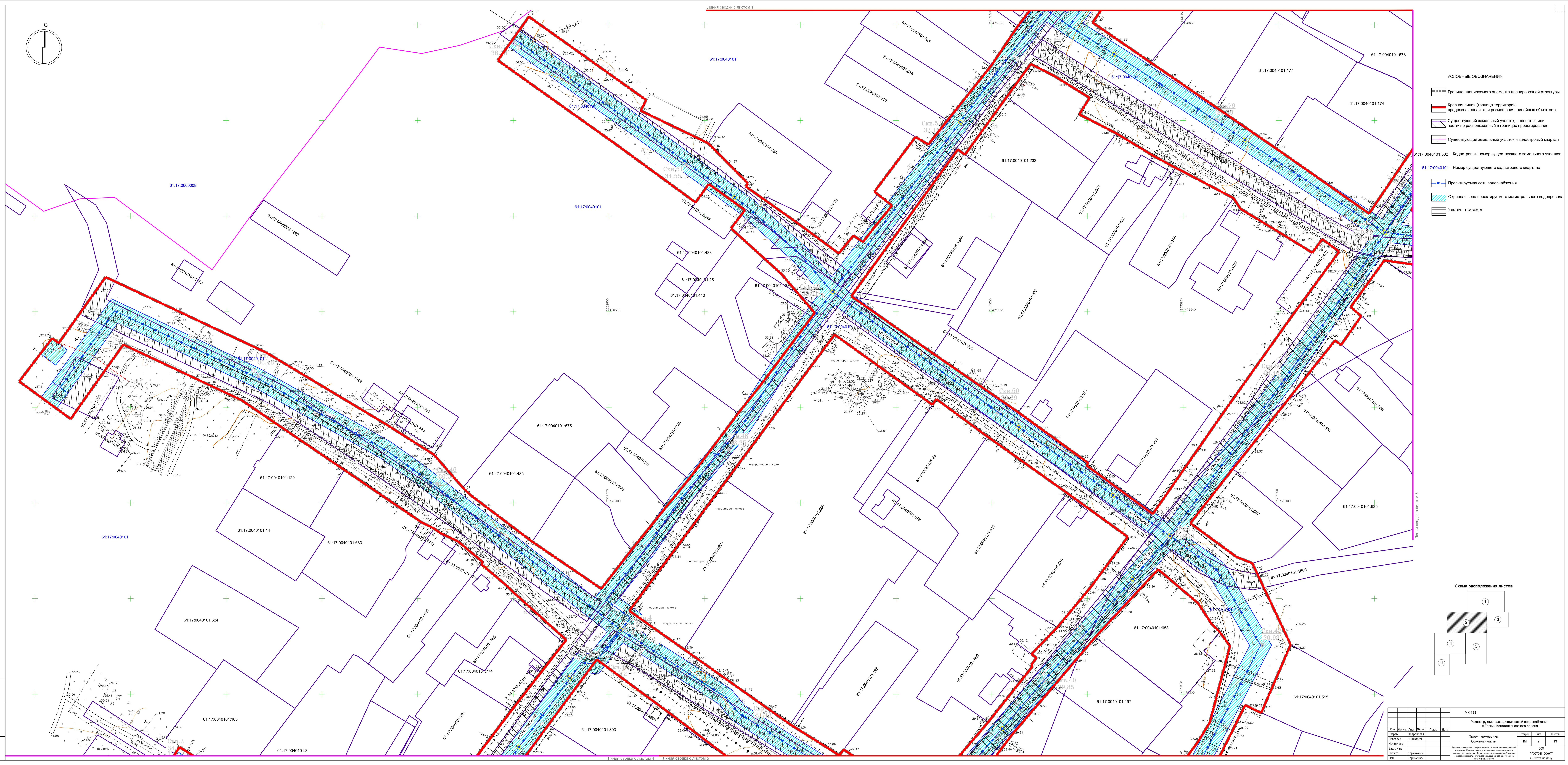
№ п п	Кадастровый номер ЗУ/ Кадастровый номер квартала	Едини ца изме- рения	Современн ое состоя- ние на 2018 г.	Проектное положение
	Территория			
	Площадь проекта планировки территории (границ земельного участка, временно отводимого на период строительства), всего:	м ²	166951,8	166951,8
1	Земли поселений (земли населенных пунктов):		41762,0	41762,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:796	м ²	4253,0	4253,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1860	м ²	4009,0	4009,0

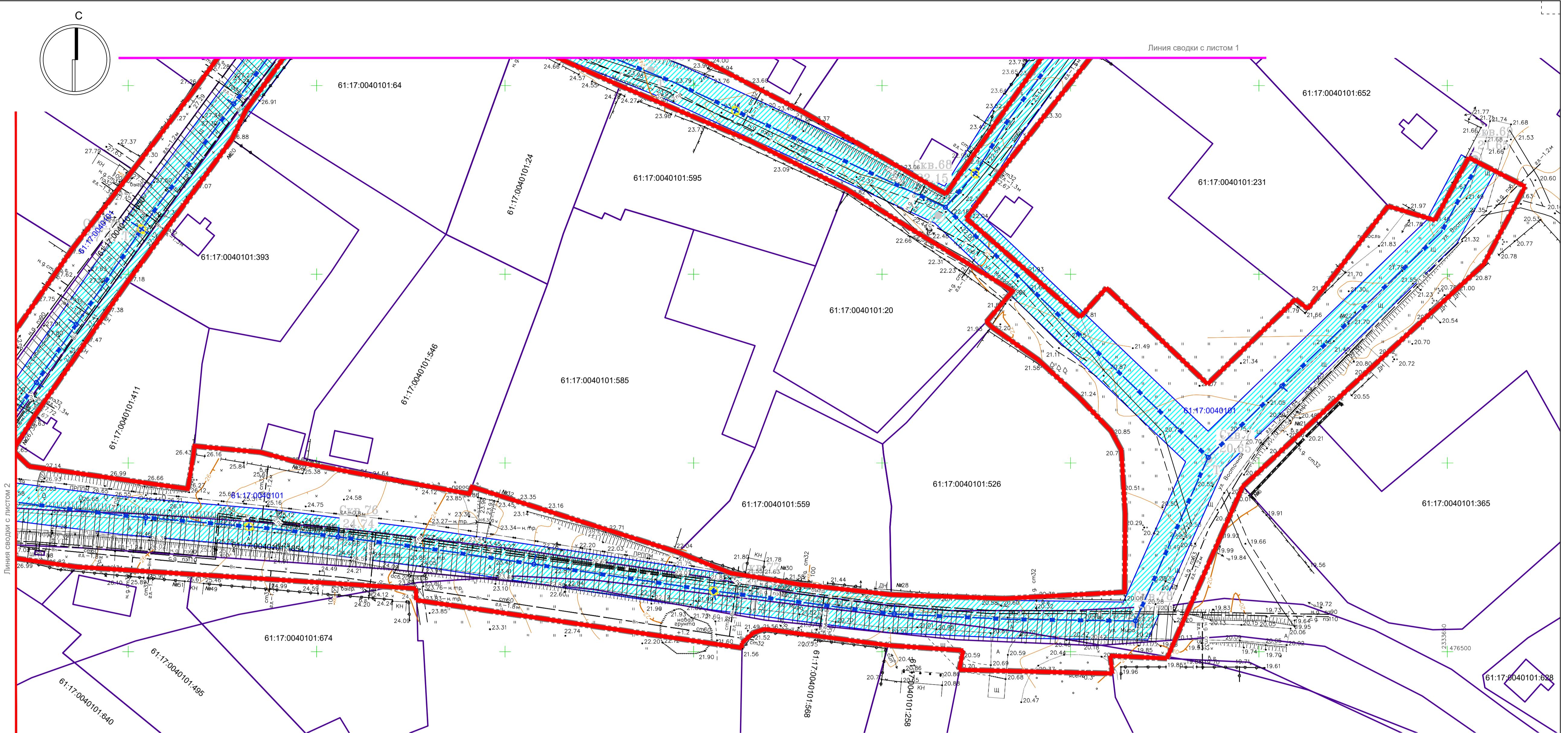
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:794	м2	3805,0	3805,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1851	м2	4667,0	4667,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1853	м2	6305,0	6305,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1852	м2	3104,0	3104,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1854	м2	4716,0	4716,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1850	м2	8945,0	8945,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1671	м2	400,0	400,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1700	м2	392,0	392,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1668	м2	630,0	630,0
	Часть земельного участка с кадастровым номером 61:17:0040101:1667	м2	536,0	536,0
2	Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0600008	м2	5304,0	5304,0
3	Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0040101 (х.Гапкин)	м2	119885,8	119885,8

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

C







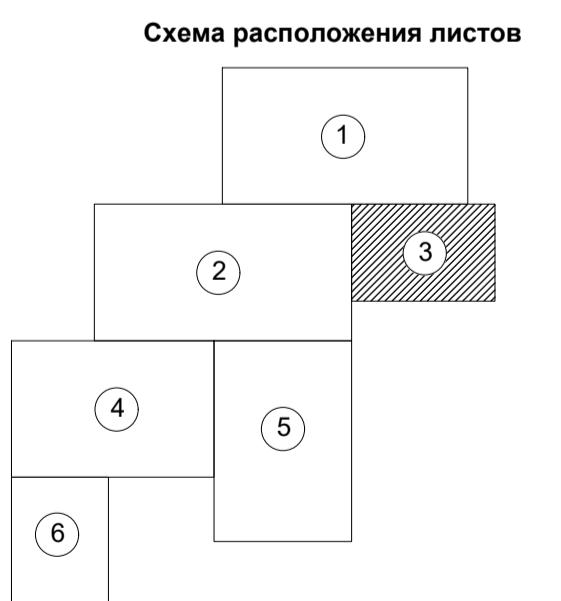
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Красная линия (граница территории, предназначенная для размещения линейных объектов)
- Существующий земельный участок, полностью или частично расположенный в границах проектирования
- Существующий земельный участок и кадастровый квартал

61:17:0040101:502 Кадастровый номер существующего земельного участка

61:17:0040101 Номер существующего кадастрового квартала

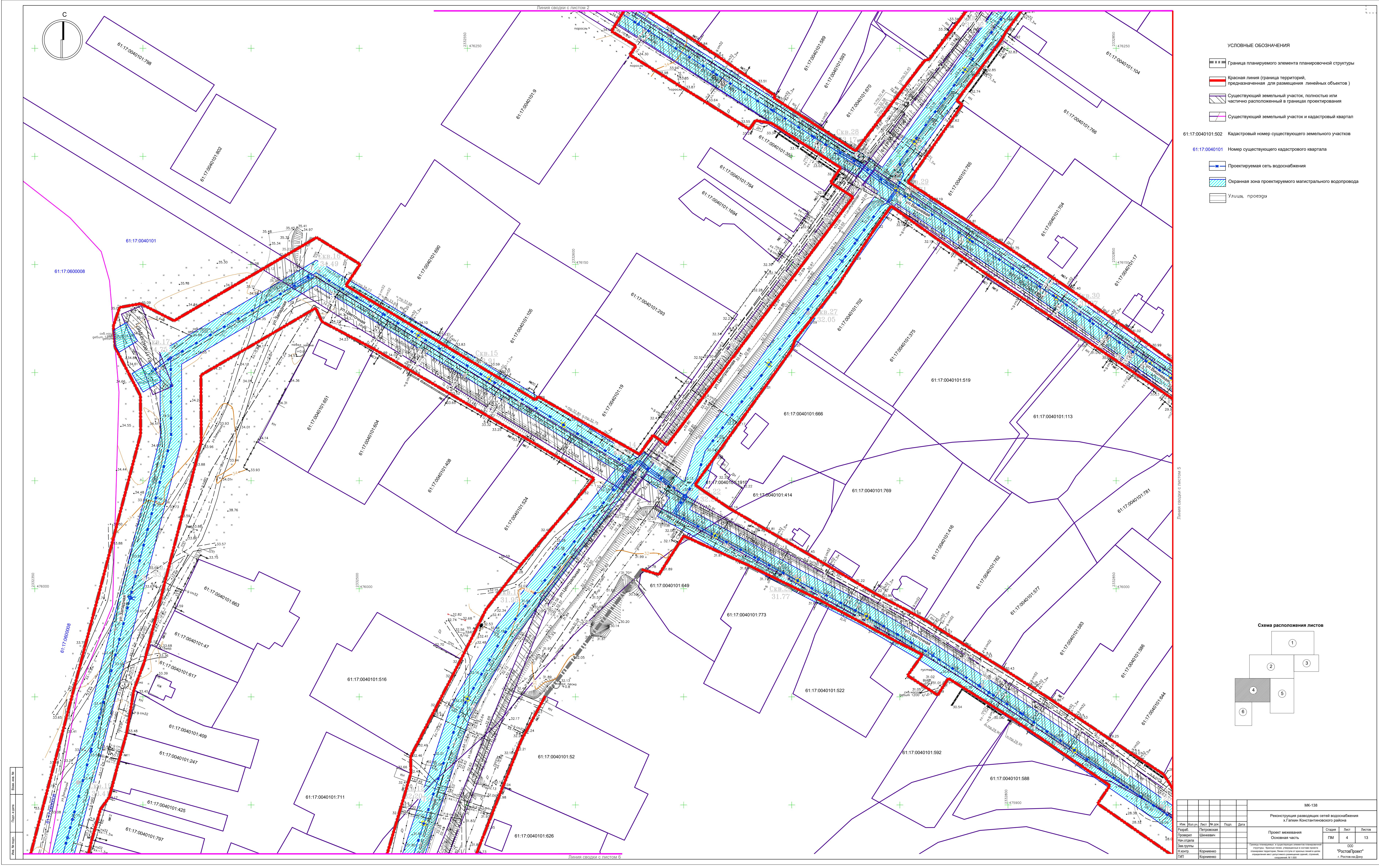
- Проектируемая сеть водоснабжения
- Охранная зона проектируемого магистрального водопровода
- Улицы, проезды




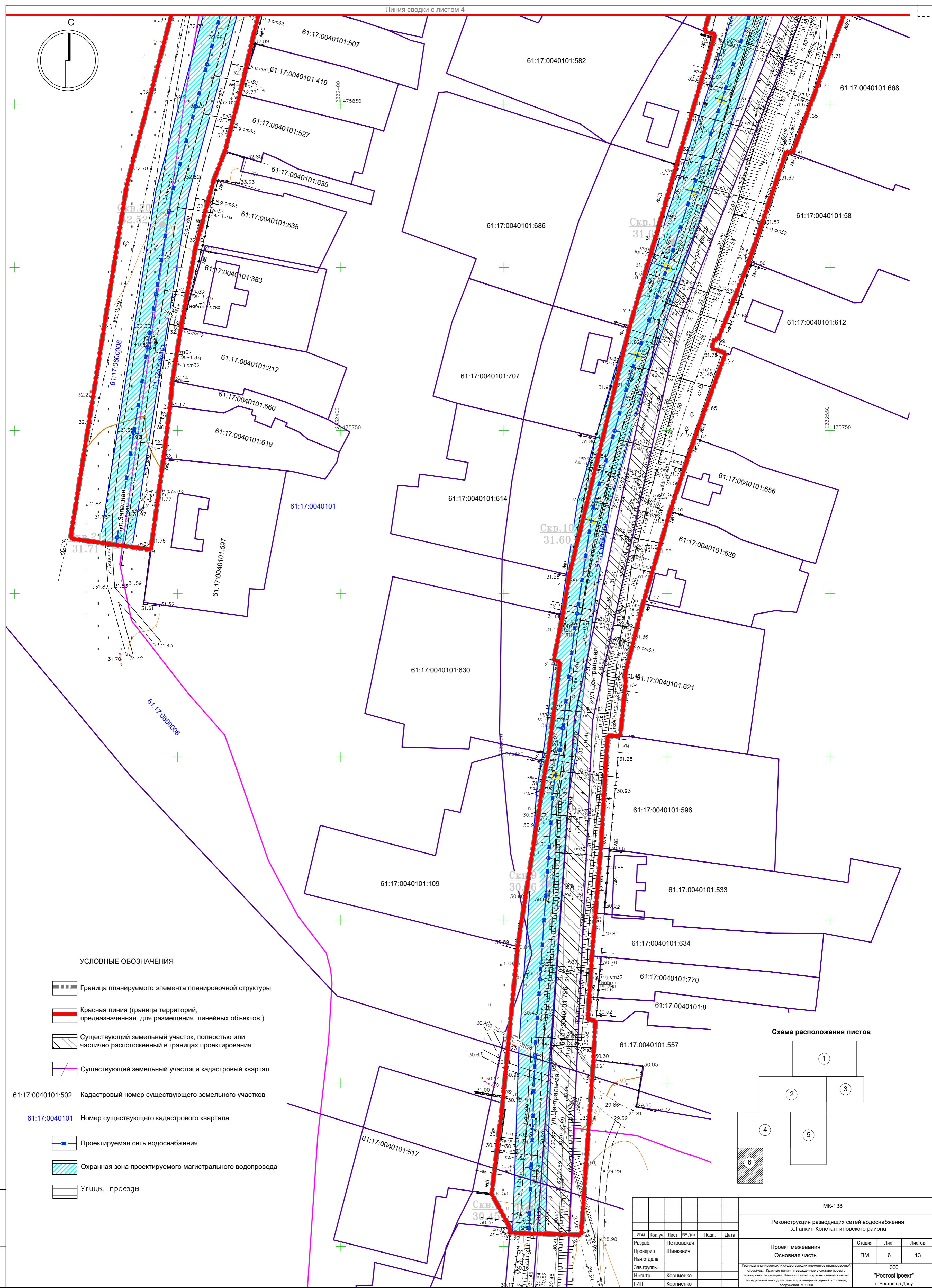
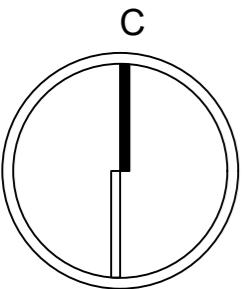
МК-138					
Реконструкция разводящих сетей водоснабжения х.Гапки Константиновского района					
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата				Проект межевания	Стадия Лист Листов
Разраб. Петровская				Основная часть	ПМ З 13
Проверил	Шинкевич				
Нач.отдела					
Зав.группы					
Н.контр.	Корниенко				
ГИП	Корниенко				

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:500

000
"РостовГпроект"
г. Ростов-на-Дону

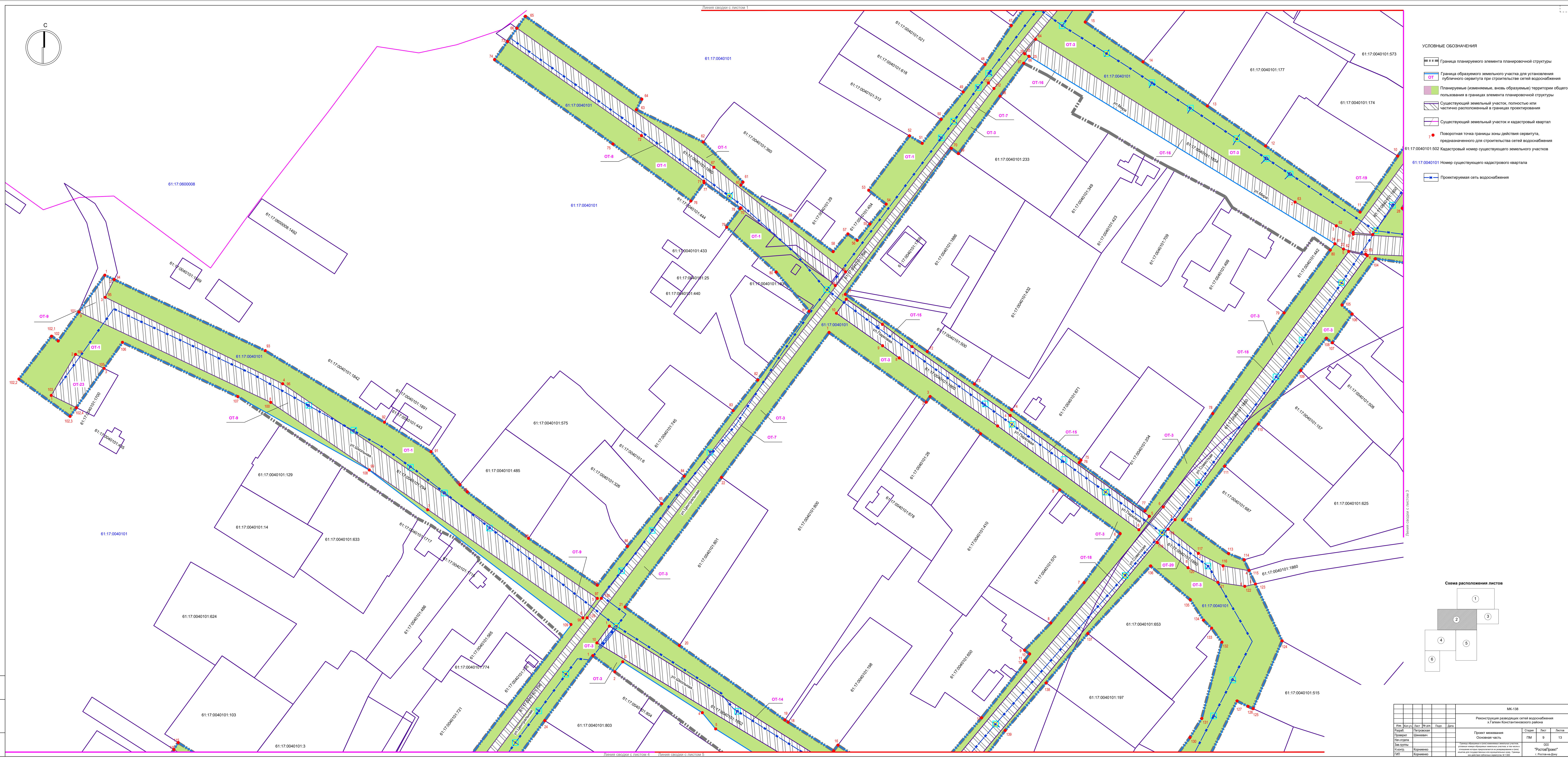


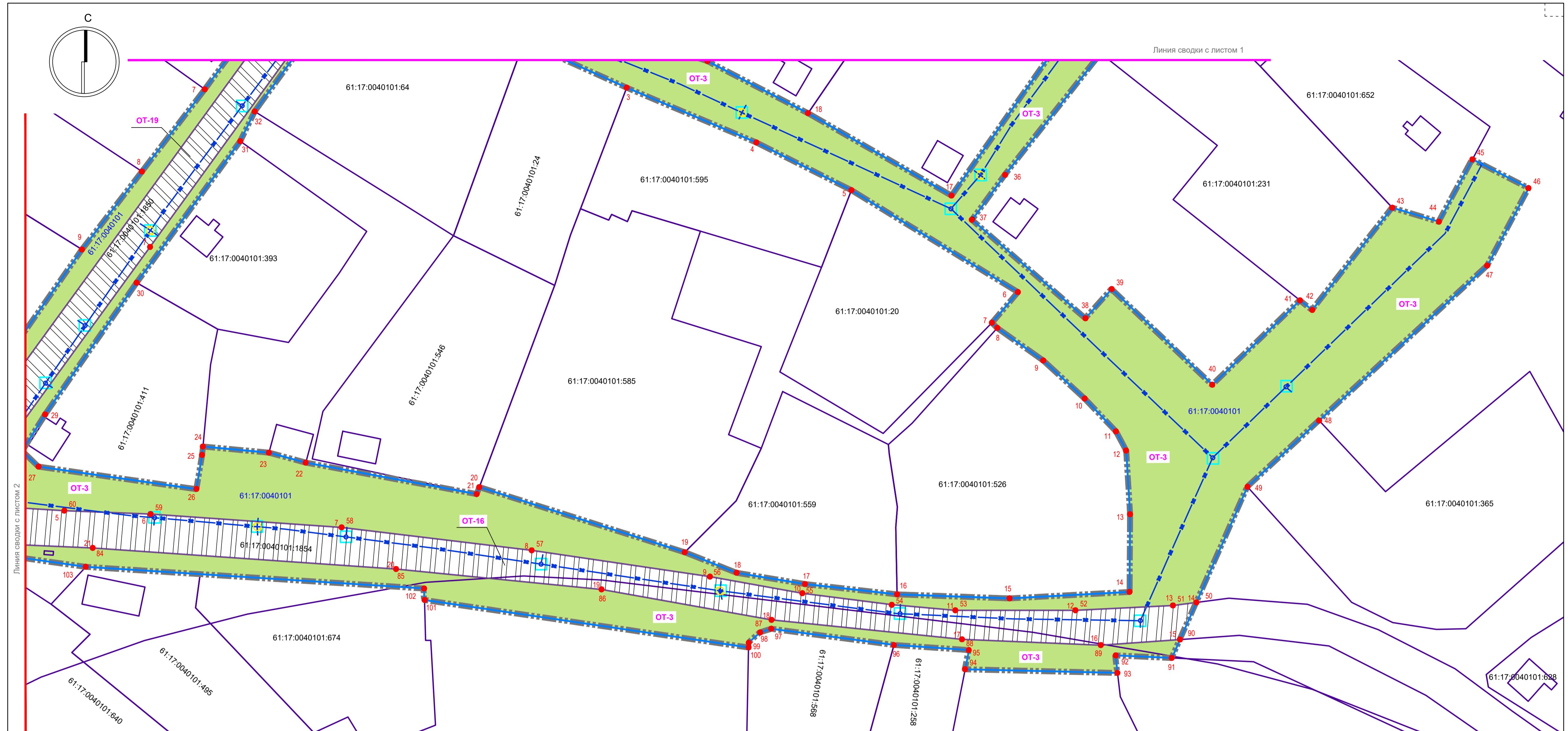




Каталог координат поворотных точек границ зон действия сервитутов (границ частей земельного участка, временно отводимого на период строительства)

OT-1: Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0040101			OT-2: Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0040101			OT-3: Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0040101			OT-4: S=0.1285 га; Неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:17:0600008			OT-5: S=0.1702 га; На земельном участке с кадастровым номером 61:17:0040101:1860					
Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y	Номер поворотной точки	X	Y			
1	476967.74	2333309.98	1	476068.76	2332639.16	1	477029.92	2333391.27	124	476325.88	2333206.31	1	476798.46	2333208.78	1	476219.14	2333015.30
2	476962.24	2333305.69	2	476071.09	2332635.96	2	477023.43	2333398.83	125	476290.24	2333190.95	2	476793.72	2333217.45	2	476183.08	2333060.9
3	476939.28	2333287.81	3	476071.09	2332635.96	3	477009.57	233387.85	126	476291.40	2333188.37	3	476751.28	2333272.02	3	476180.77	2333059.13
4	476920.08	2333272.67	4	476088.93	2332582.78	4	477012.79	2333383.78	127	476294.30	2333182.56	4	476754.18	2333276.71	4	476130.50	2333134.21
5	476905.04	2333260.76	5	476087.34	2332581.57	5	477003.17	2333375.81	128	476242.44	2333156.82	5	476715.71	2333329.43	5	476101.26	2333129.76
6	476904.52	2333261.51	6	476114.26	2332536.84	6	476996.20	2333371.01	129	476252.78	2333141.48	6	476698.74	2333352.67	6	476064.20	2333121.15
7	476888.20	2333249.47	7	476140.34	2332493.94	7	476977.18	2333355.39	130	476275.04	2333157.83	7	476649.57	2333310.07	7	476062.37	2333127.64
8	476885.70	2333247.38	8	476150.11	2332500.48	8	476983.73	233347.18	131	476285.08	2333164.00	8	476627.89	233301.33	8	476101.92	2333111.75
9	476874.67	2333238.75	9	476162.50	2332480.36	9	476963.64	2333344.64	132	476325.17	2333174.58	9	476606.93	2333285.35	9	475987.49	2333100.59
10	476858.53	2333226.46	10	476153.50	2332464.95	10	476961.41	2333347.33	133	476332.50	2333169.26	10	476580.77	2333267.08	10	475958.35	2333082.48
11	476809.45	2333186.89	11	476053.99	2332627.14	11	476954.98	2333341.29	134	476336.77	2333164.96	11	476651.29	2333247.28	11	475974.96	2333057.62
12	476785.59	2333169.54	12	476045.96	2332621.19	12	476951.57	2333338.82	135	476347.54	2333157.97	12	476586.06	2333197.57	12	475986.15	2333041.04
13	476759.66	2333151.80	13	476147.79	2332455.21	13	476927.42	2333386.29	136	476365.26	2333137.07	13	476607.09	2333166.97	13	475999.39	2333021.63
14	476734.25	2333132.29	14	476113.94	2332414.38	14	476914.03	2333383.13	137	476329.69	2333104.10	14	476630.30	2333130.9	14	476009.33	2333006.35
15	476702.17	2333106.00	15	476131.62	2332399.41	15	476904.05	2333396.13	138	476303.77	2333082.11	15	476651.24	2333102.71	15	476026.62	2332983.19
16	476752.56	2333042.91	16	476130.91	2332399.26	16	476870.35	2333438.49	139	476278.75	2333060.64	16	476687.74	2333127.99	16	476030.88	2332979.73
17	476781.01	2333062.81	17	476093.65	2332413.81	17	476871.94	2333440.64	140	476231.42	2333025.16	17	476707.02	2333142.29	17	476052.63	2332947.72
18	476786.64	2333010.43	18	476089.77	2332404.59	18	476861.68	2333453.69	141	476204.01	2333064.58	18	476731.62	2333160.49	18	476055.18	2332941.93
19	476790.91	2333005.72	19	476127.03	2332390.04	19	476863.42	2333458.71	142	476180.86	2333096.58	19	476756.50	2333178.05	19	476800.86	2332907.82
20	476803.42	2333016.74	20	476130.88	2332399.25	20	476860.42	2333462.57	143	476161.52	2333123.79	20	476751.97	2333184.20	20	476110.12	2332929.40
21	476809.54	2333008.21	21	476131.62	2332399.41	21	476893.08	2333487.92	144	476151.92	2333138.54	21	476768.20	2333196.16	21	476141.86	2332957.27
22	476837.68	2333030.54	22	476130.16	2332389.24	22	476887.97	2333495.11	145	476150.84	2333143.42	22	476774.14	2333188.33	22	476142.98	2332955.55
23	476833.37	2333036.42	23	476121.53	2332386.30	23	476899.11	2333503.02	146	476140.30	2333163.39	23	476168.95	2332975.83	23	476115.85	2332954.52
24	476847.39	2333047.29	24	476111.61	2332387.15	24	476890.43	2333515.42	147	476103.39	2333145.12	24	476750.97	2333197.42	24	476009.33	2333006.35
25	476851.93	2333050.51	25	476089.07	2332398.94	25	476842.38	2333479.55	148	476098.00	2333157.64	25	476651.24	2333102.71	25	476026.62	2332983.19
26	476858.64	2333039.84	26	476071.44	2332399.02	26	476840.25	2333424.34	149	476058.21	2333148.64	26	476687.74	2333127.99	26	476030.88	2332979.73
27	476839.59	2333032.43	27	476025.41	2332386.96	27	476829.34	2333473.88	150	476055.41	2333146.90	27	476340.35	2333445.99	27	476141.86	2332957.27
28	476841.84	2333020.77	28	475992.26	2332385.98	28	476796.33	2333516.76	151	476049.63	2333155.76	28	476634.60	2333145.24	28	476160.61	2332768.92
29	476820.05	2333030.90	29	475915.24	2332369.88	29	476756.88	2333542.05	152	476028.84	2333145.24	29	476744.90	2333182.45	29	476152.41	2333250.07
30	476824.40	2332997.91	30	475917.88	2332363.44	30	476743.05	2333588.70	153	476035.76	2333128.30	30	476755.57	2333102.71	30	476026.62	23329





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Граница образуемого земельного участка для установления публичного сервитута при строительстве сетей водоснабжения
- Планируемые (изменяемые, вновь образуемые) территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры
- Существующий земельный участок, полностью или частично расположенный в границах проектирования
- Существующий земельный участок и кадастровый квартал
- Поворотная точка границы зоны действия сервитута, предназначенного для строительства сетей водоснабжения

61:17:0040101 Номер существующего кадастрового квартала

Проектируемая сеть водоснабжения



МК-138					
Реконструкция разводящих сетей водоснабжения х. Гапки Константиновского района					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Петровская				
Проверил	Шинкевич				
Нач.отдела					
Зав.группы					
Н.контр.	Корниенко				
ГИП	Корниенко				

Проект межевания
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПМ	10	13
000		

"РостовГпроект"
г. Ростов-на-Дону



