



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»

346782, Ростовская область, г. Азов, пер. Безымянный, 7
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 614001001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс в г. Азове: 8(86342) 6-63-79; e-mail: deltaleon@mail.ru

Проект планировки и проект межевания
территории линейного объекта:
«Строительство водопроводных сетей в
границах ст. Тацинская, ул. Дальняя
Тацинского сельского поселения
Тацинского района Ростовской области»

Директор

С. М. Ковалев

Главный инженер проекта

А. Кадров

г. Азов
2020 г.

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.

Проект планировки и межевания территории на объект:

«Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» состоит из трех частей:

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

Раздел 5 "Проект межевания территории. Графическая часть."

Раздел 6 "Проект межевания территории. Пояснительная записка."

Содержание

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
	Основная часть проекта планировки территории	-
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	-
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	5
2	Положение о размещении линейных объектов	6
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	6
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	6
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	7
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта	10
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	11
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	11
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	12
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	12
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	13
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	-
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Схема конструктивных и планировочных решений	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	17
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	18
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	19

4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	19
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	20
4.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории	20
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами	21
	Проект межевания территории	-
5	Проект межевания территории. Графическая часть	-
	Чертёж межевания территории	
6	Проект межевания территории. Пояснительная записка	24
6.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	24
6.2	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	31
6.3	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	32
6.4	Выводы	33
	Текстовые приложения	35
1	Постановление о подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта	35

Российская Федерация
ООО "Жилстройпроект"

Строительство водопроводных сетей в границах
ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского
поселения Тацинского района Ростовской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

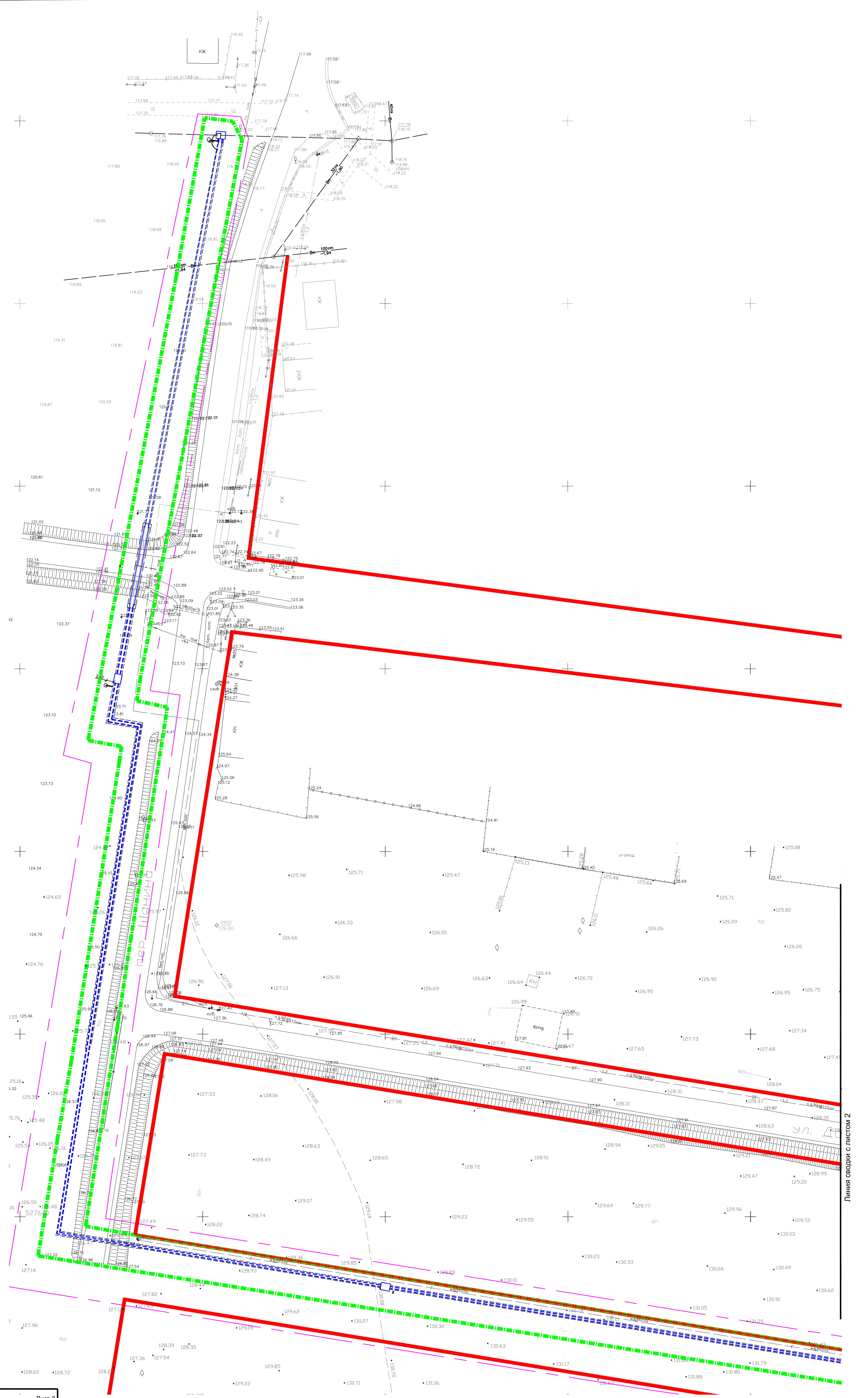
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

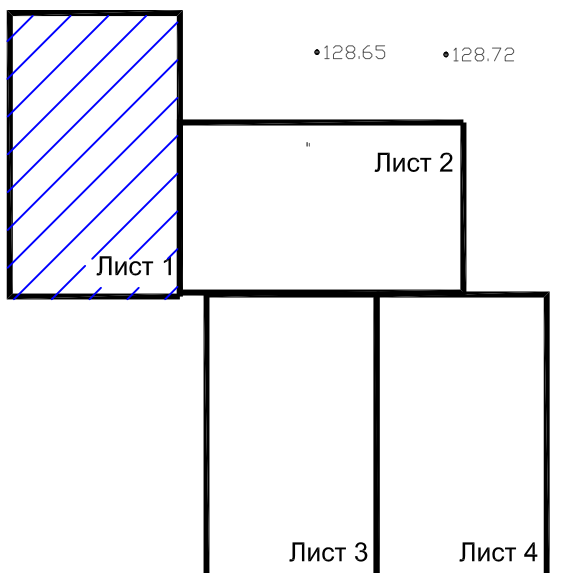
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	1

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием необходимости нанесения:

- 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 переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов,
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу.

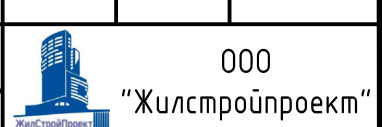


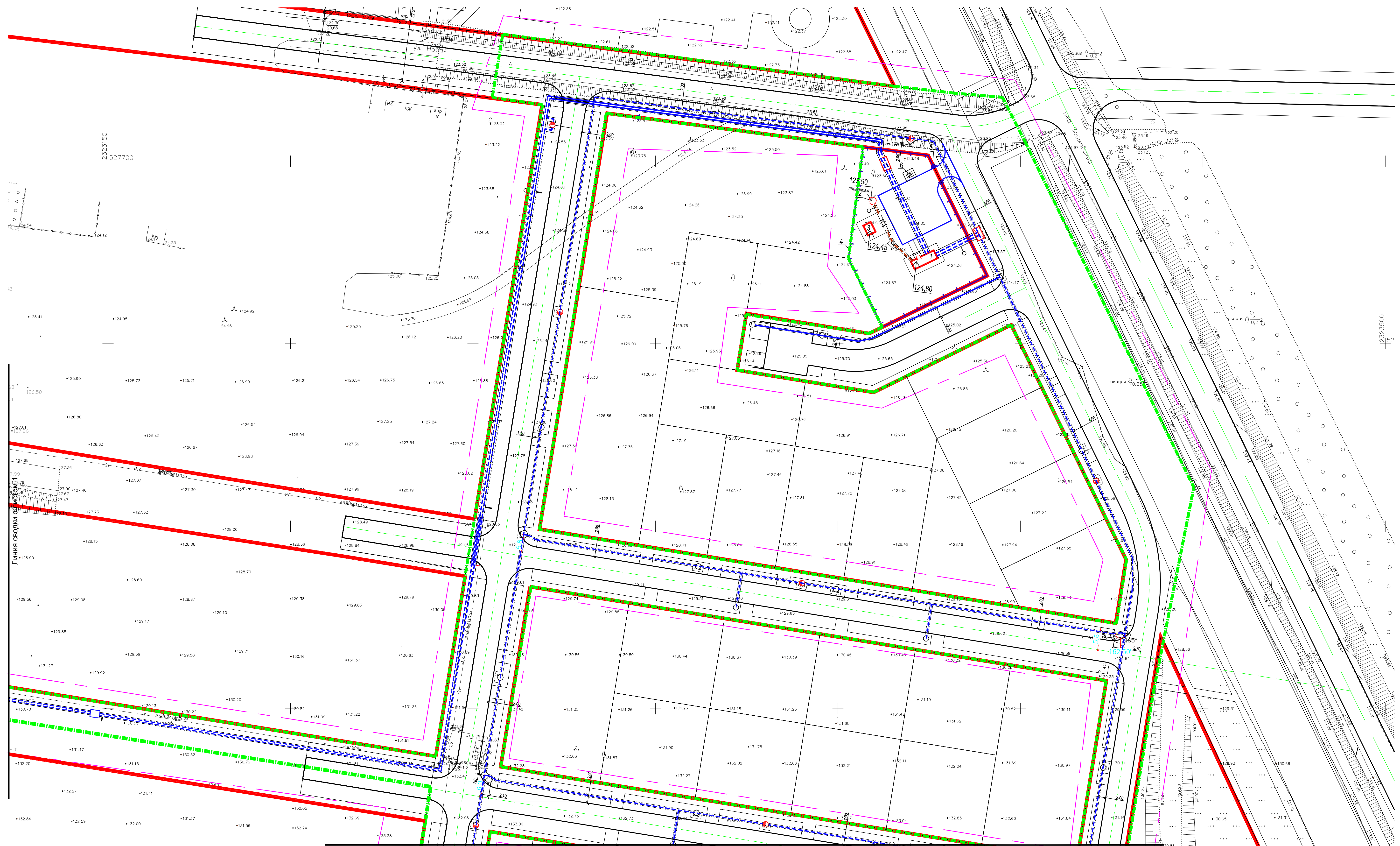
Линия сводки с листом 2



- - - - - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- В1 — Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- - - - - Граница рассматриваемой территории
- — — — — Существующие красные линии

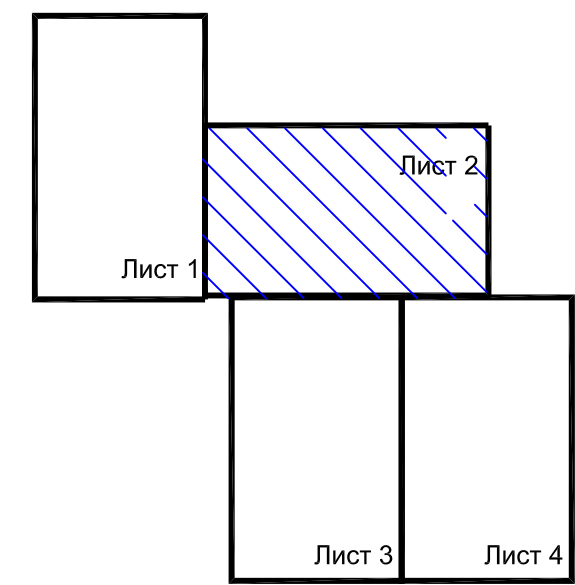
				1908/13-149						
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области						
изм	кол.ун	лист	№ док	Подписи	Дата	Проект планировки территории Раздел 1 Графическая часть	стадия	лист	листов	
Разработ.	Кадров				04.20		Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	П	1	
Проверил	Кадров				04.20					
ГИП	Кадров				04.20					
Н.контр.	Кадров				04.20					





Линия сводки с листом 1

Линия сводки с листом 3

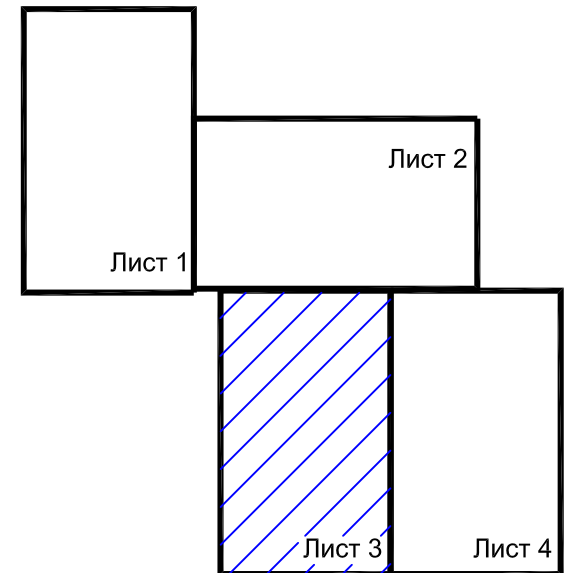


- — — — — Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- B1 — Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- — — — — Граница рассматриваемой территории
- — — — — Существующие красные линии

				1908/13-149					
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области					
изм	кол.ун	лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1 Графическая часть	стадия	лист	листов
Разработ.	Кадров				04.20		П	2	
Проверил	Кадров				04.20				
Н.контр.	Кадров				04.20	000 "Жилстройпроект"			



- - - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- - - В1 Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- - - Граница рассматриваемой территории
- Существующие красные линии



				1908/13-149				
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тагинского сельского поселения Тагинского района Ростовской области				
Изм.	кол.	лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1 Графическая часть		
Разработ.	Кадров				04.20			
Проверил	Кадров				04.20			
ГИП	Кадров				04.20			
Н.контр.	Кадров				04.20	стадия П	лист 3	листов 3

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) земельного отвода под объект «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области».

Проектируемый линейный объект представляет собой:

- строительство водопроводных сетей – ориентировочной протяженностью 3,900 км из полиэтиленовых труб (протяженность уточняется проектом);
- проектом предусмотреть подключение абонентов к новым водопроводным сетям;
- строительство насосной станции;

Источником водоснабжения является существующий водопровод по ул. Юбилейная. Количество домовладений - 97 шт. Количество населения 472 чел.

Основные показатели уточняются в процессе проектирования. Данный объект водоснабжения позволит обеспечить население нового района ст. Тацинская водой надлежащего качества и в достаточном количестве.

Площадь рассматриваемой территории на которой предполагается разместить линейный объект площадью ориентировочно 80000 кв.м

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, зона планируемого размещения линейного объекта «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» находится в Ростовской области, Тацинском муниципальном районе, на территории ст. Тацинская Проектируемый объект полностью расположен на землях населенного пункта станица Тацинская.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Для проектируемого линейного объекта зона планируемого размещения определяется равной земельному отводу необходимому для строительства объекта. Ширина определяется в соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта приведен в таблице № 2.

Таблица №2.

Номер характерной точки	X	Y
Внешний контур		
15	527 900,941	2 322 900,241
16	527 899,945	2 322 907,939
17	527 894,887	2 322 910,451
18	527 747,499	2 322 882,671
19	527 741,092	2 322 880,750
20	527 739,545	2 322 890,301
21	527 676,268	2 322 880,050
22	527 597,834	2 322 868,062
23	527 537,117	2 323 239,833
24	527 715,343	2 323 268,941
25	527 717,660	2 323 254,754
26	527 734,675	2 323 257,970
27	527 720,553	2 323 364,943
28	527 718,702	2 323 381,657
29	527 717,631	2 323 394,973
30	527 704,969	2 323 401,304
31	527 610,496	2 323 447,404
32	527 555,461	2 323 436,242
33	527 293,517	2 323 393,081
34	527 277,125	2 323 426,488

35	527 382,656	2 323 525,250
36	527 388,560	2 323 522,752
37	527 407,912	2 323 547,073
38	527 172,177	2 323 662,071
39	527 163,712	2 323 653,303
40	527 088,347	2 323 585,261
41	527 084,397	2 323 578,591
42	527 084,558	2 323 575,155
43	527 219,451	2 323 294,493
44	527 274,127	2 323 187,421
45	527 303,372	2 323 201,322
46	527 469,774	2 323 228,496
47	527 527,384	2 323 238,166
48	527 589,393	2 322 854,426
49	527 725,102	2 322 876,919
50	527 729,805	2 322 876,990
51	527 730,455	2 322 868,224
52	527 900,941	2 322 900,241
Внутренний контур		
1	527 714,709	2 323 286,539
2	527 598,970	2 323 267,872
3	527 573,470	2 323 425,975
4	527 590,890	2 323 428,950
5	527 655,460	2 323 396,921
6	527 636,765	2 323 359,599
7	527 643,123	2 323 321,926
8	527 658,412	2 323 324,506
9	527 652,622	2 323 358,464
10	527 654,324	2 323 362,508
11	527 673,272	2 323 352,844
12	527 704,102	2 323 356,656

13	527 714,709	2 323 286,539
Внутренний контур		
54	527 583,809	2 323 265,483
55	527 557,849	2 323 423,102
56	527 508,527	2 323 415,107
57	527 534,157	2 323 257,331
58	527 583,809	2 323 265,483
Внутренний контур		
60	527 451,240	2 323 243,975
61	527 439,542	2 323 314,994
62	527 339,593	2 323 298,676
63	527 372,609	2 323 230,843
64	527 451,240	2 323 243,975
Внутренний контур		
66	527 437,060	2 323 330,920
67	527 425,449	2 323 402,148
68	527 298,608	2 323 381,406
69	527 331,761	2 323 313,303
70	527 437,060	2 323 330,920
Внутренний контур		
72	527 357,195	2 323 228,331
73	527 264,864	2 323 416,797
74	527 218,852	2 323 374,544
75	527 295,460	2 323 218,198
76	527 357,195	2 323 228,331
Внутренний контур		
78	527 516,382	2 323 254,404
79	527 490,759	2 323 412,320
80	527 441,401	2 323 404,344
81	527 466,898	2 323 246,555
82	527 516,382	2 323 254,404

Внутренний контур		
84	527 368,150	2 323 532,508
85	527 310,110	2 323 560,507
86	527 184,107	2 323 444,797
87	527 211,459	2 323 388,426
88	527 368,150	2 323 532,508
Внутренний контур		
90	527 176,785	2 323 459,793
91	527 294,784	2 323 568,090
92	527 228,426	2 323 600,654
93	527 144,981	2 323 524,163
94	527 176,785	2 323 459,793
Внутренний контур		
96	527 137,747	2 323 539,305
97	527 212,909	2 323 608,280
98	527 159,767	2 323 634,290
99	527 112,562	2 323 590,749
100	527 137,747	2 323 539,305

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта (земельного отвода) в пределах рассматриваемой территории 71673кв.м.

В том числе:

площадь земель предоставляемых во временное пользование – 70473кв.м;

площадь земель предоставляемых в постоянное пользование (под размещение ВНС) 1200кв.м.

площадь земель выделяемых из состава земель населенного пункта – 71673кв.м

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта.

Раздел не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие переносу из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

Согласно Правилам землепользования и застройки Тацинского сельского поселения, зона планируемого размещения линейного объекта располагается на территории общего пользования.

Размеры земельных участков для размещения линейных объектов в данных зонах установлению (нормированию) не подлежат.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать строительство и использование расположенного на нем объекта капитального строительства.

Параметры зоны планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии со СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»:

В составе линейного объекта проектом предусматривается строительство объектов капитального строительства:

- площадка насосной станции.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Трасса проектируемых сетей водоснабжения выбирается в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям. На стадии проектирования предусматривается:

- 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.

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

- провести согласование с балансодержателями дорог в случае пересечения проектируемой трассы с дорогами

- согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 п. 2.4.3 предусмотреть санитарно-защитную полосу.

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

Объектов культурного наследия на проектируемой территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Общие требования в области охраны окружающей среды при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, консервации и ликвидации зданий, строений, сооружений и иных объектов содержатся в ст. 34 Федерального закона "Об охране окружающей среды". Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация или ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия, исключающие вредные воздействия на окружающую природную среду:

- запрещается на территории стройплощадки не предусмотренное проектной документацией сведение древесно-кустарниковой растительности и

засыпка строительным мусором корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарников. Для защиты стволов деревьев следует установить защитное ограждение из досок высотой 2 м;

- запрещается при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания пролив топлива и масел;

- при уборке отходов и строительного мусора, их погрузку в транспортные средства производить с обязательным увлажнением, не допуская запыления территории;

- не допускается сбрасывать строительный мусор с высоты без применения закрытых лотков и бункеров-накопителей;

- запрещается сжигание отходов и строительного мусора, образовавшихся при производстве работ, на участке в пределах застройки; они должны вывозиться;

- запрещается закапывать строительный мусор;

- работающие компрессоры необходимо ограждать шумозащитными экранами высотой 2,5 м из деревянных щитов, обитых минераловатными плитами.

- все работы связанные с высоким уровнем шумов должны выполняться в дневное время;

- для уменьшения объема выбросов, загрязняющих атмосферу необходимо по возможности применять на строительной площадке механизмы с электроприводом;

- при погрузке мусора необходимо поливать его в летнее время водой для предотвращения образования большого количества пыли;

- отвозку на свалку пылящих материалов производить с их укрытием брезентом или пленочными материалами.

При строительстве водовода для микрорайона по ул. Новой в ст. Тацинской Ростовской области необходимо соблюдать все мероприятия, направленные на охрану окружающей среды.

После завершения земляных работ по строительству должно быть проведено благоустройство территории и техническая рекультивация.

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 или техногенного характера.

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

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности осуществить в соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ

Российская Федерация
ООО "Жилстройпроект"

Строительство сетей водоснабжения с. Новиковка
Куйбышевского района Ростовской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Схема использования территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
2	Схема конструктивных и планировочных решений	

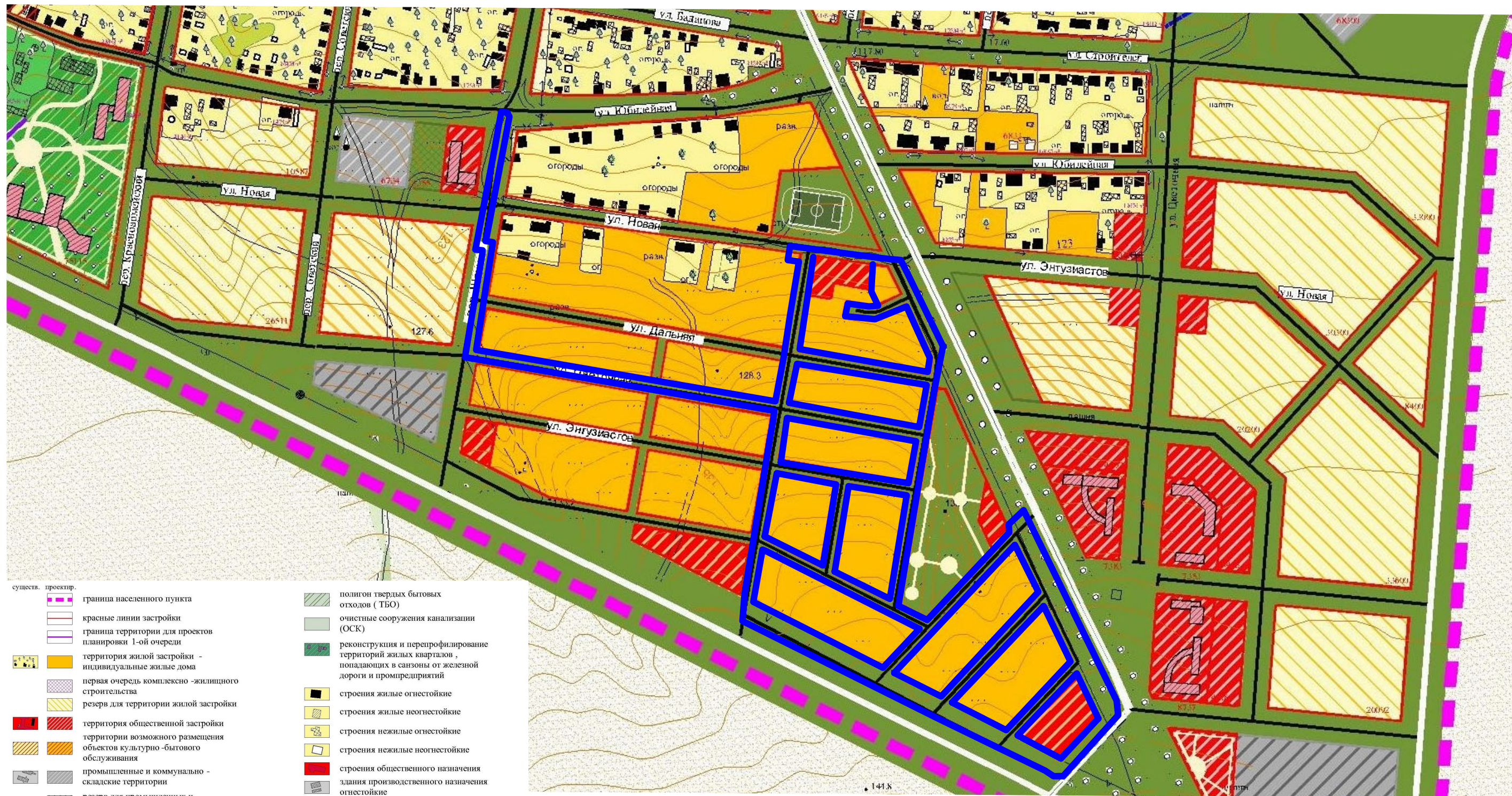
На рассматриваемой для проекта планировки территории отсутствуют:

- границы объектов культурного наследия
- территории подверженные чрезвычайным ситуациям природного или техногенного характера.

В связи с чем схема границ территории подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывались.

Схемы организации улично-дорожной сети, движения транспорта и вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывались, потому что для строительства рассматриваемого объекта данные процессы нецелесообразны и проектно-сметной документацией не предусмотрены.

,

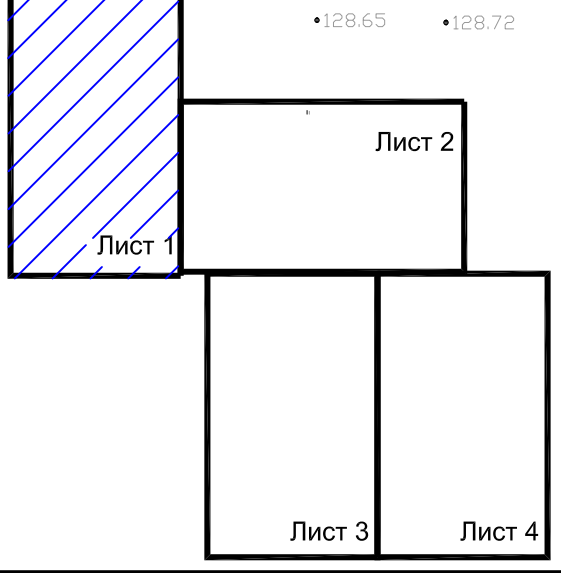


- | | |
|---|--|
| <p>существ. проектир.</p> <ul style="list-style-type: none"> граница населенного пункта красные линии застройки граница территории для проектов планировки 1-ой очереди территория жилой застройки - индивидуальные жилые дома первая очередь комплексно-жилищного строительства резерв для территории жилой застройки территория общественной застройки территории возможного размещения объектов культурно-бытового обслуживания промышленные и коммунально-складские территории резерв для промышленных и коммунально-складских территорий территории общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, больницы и поликлиники зеленые насаждения общего пользования зеленые насаждения рекреационного назначения полосы древесных насаждений пашни озера и водоемы карьеры сады фруктовые территории кладбищ территория отвода железной дороги | <ul style="list-style-type: none"> полигон твердых бытовых отходов (ТБО) очистные сооружения канализации (ОСК) реконструкция и перепрофилирование территорий жилых кварталов, попадающих в санзоны от железной дороги и промпредприятий строения жилые огнестойкие строения жилые неогнестойкие строения нежилые огнестойкие строения нежилые неогнестойкие строения общественного назначения здания производственного назначения огнестойкие здания разрушенные и полуразрушенные строения общественного и специального назначения водонапорные башни трансформаторные будки ЖД железнодородная станция ПД пожарное депо газораспределительный пункт газораспределительная станция АЗС автозаправочная станция <p> Граница зоны планируемого размещения линейного объекта</p> |
|---|--|

					1908/13-149					
					Строительство водопроводных сетей в ст. Тацинская ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области					
Изм.	Колич.	Колич.	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3. Графическая часть	Стадия	Лист чертежа	Листов чертежа	Всего Листов
	ГИП	Кадров			04.20		П	1	1	
	Разработал	Кадров			04.20					
	Проверил	Кадров			04.20					
						Схема использования территории схема границ зон с особыми условиями использования в период подготовки проекта планировки территории М 1 : 5000	ООО "Жилстройпроект" 2020г.			

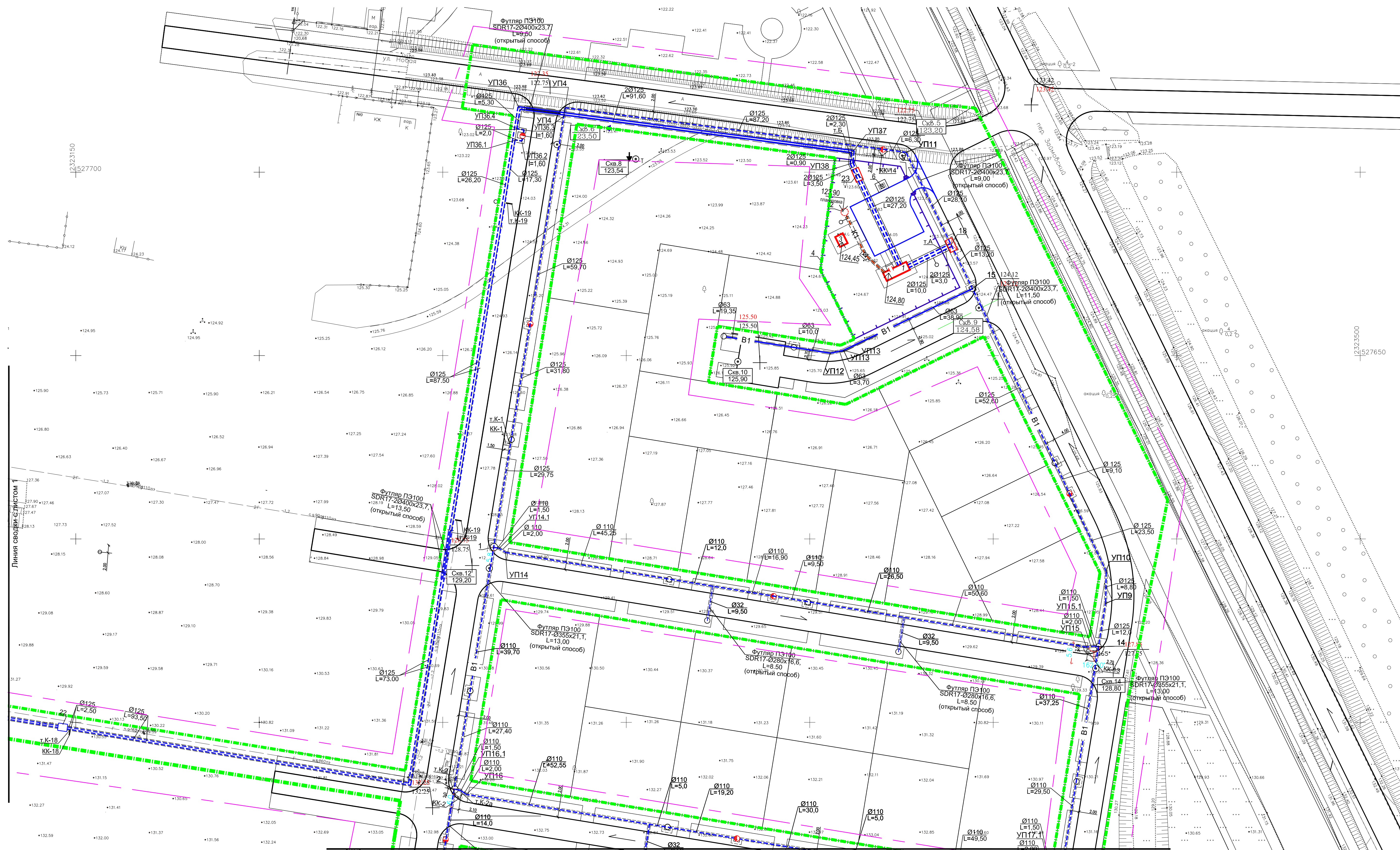


Линия сводки с листом 2

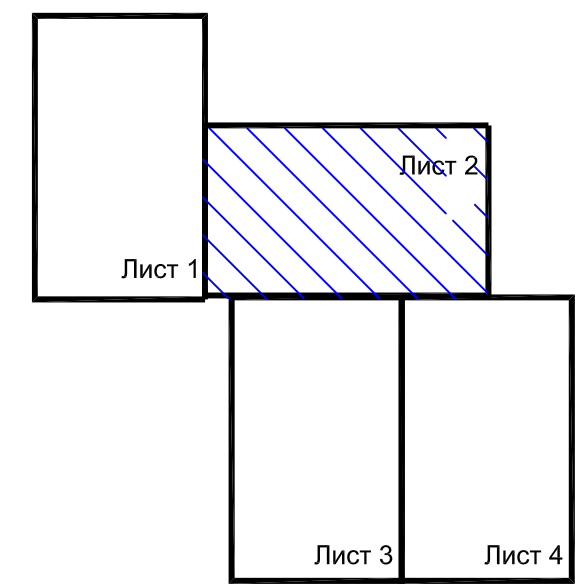


- - - - - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- B1 — Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- - - - - Граница рассматриваемой территории

				1908/13-149				
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацкого сельского поселения Тацкого района Ростовской области				
изм	кол	лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 Графическая часть		
Разработ.	Кадров				04.20			
Проверил	Кадров				04.20			
ГИП	Кадров				04.20	Схема конструктивных и планировочных решений.		
Н.контр.	Кадров				04.20			
						П	1	листов
						 000 "Жилстройпроект"		

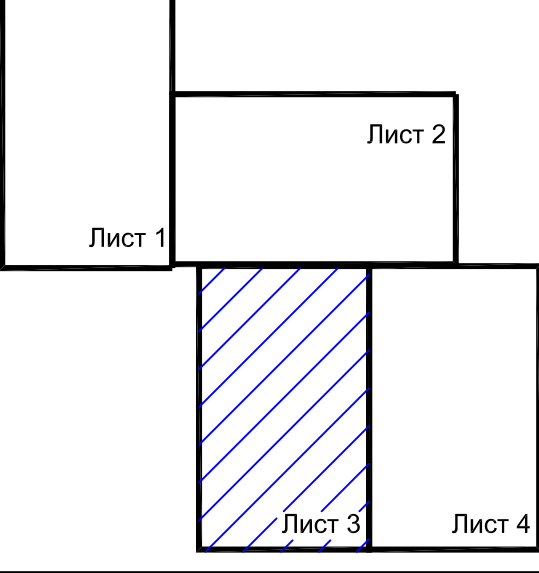
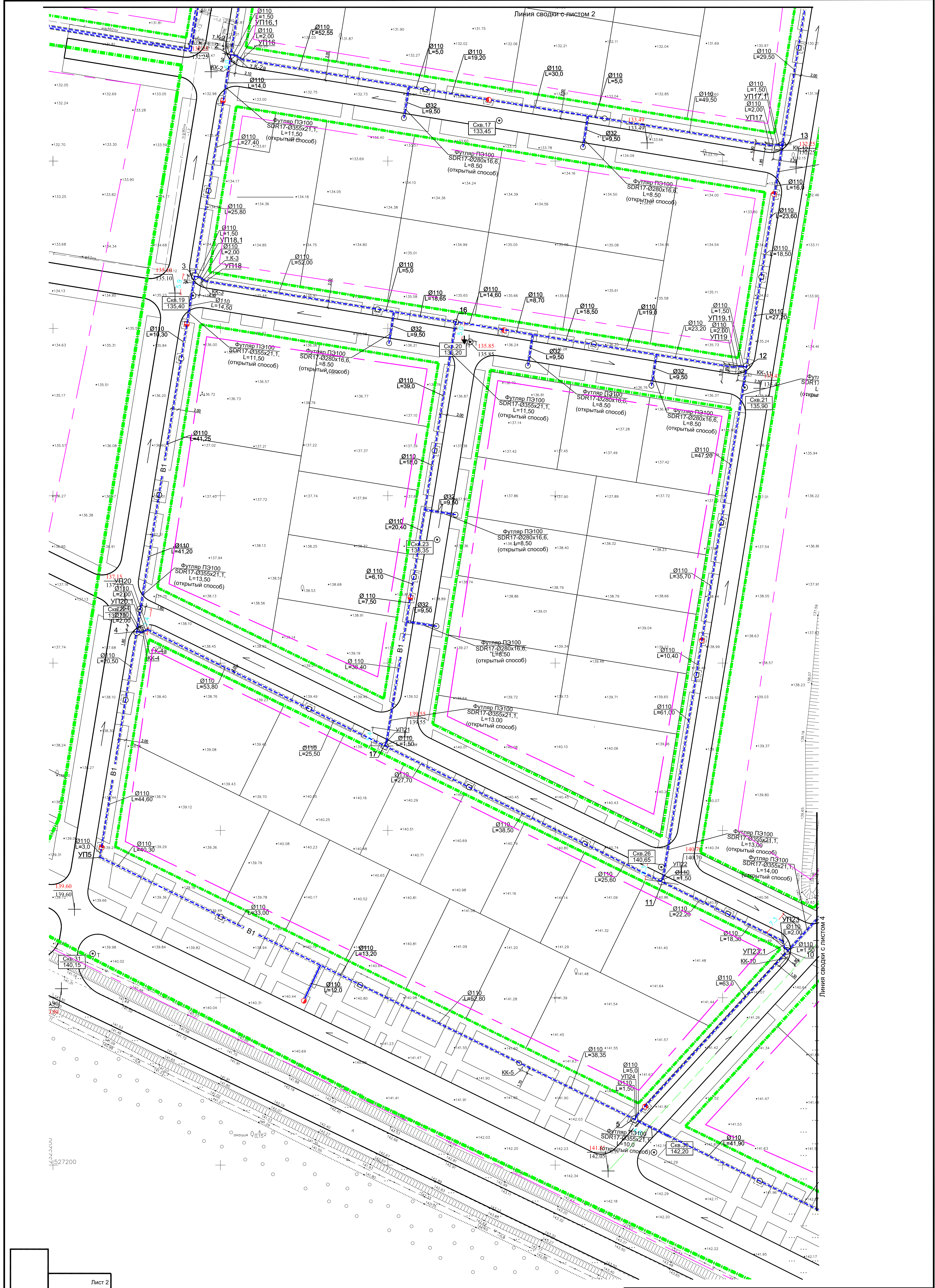


Линия сводки с листом 3



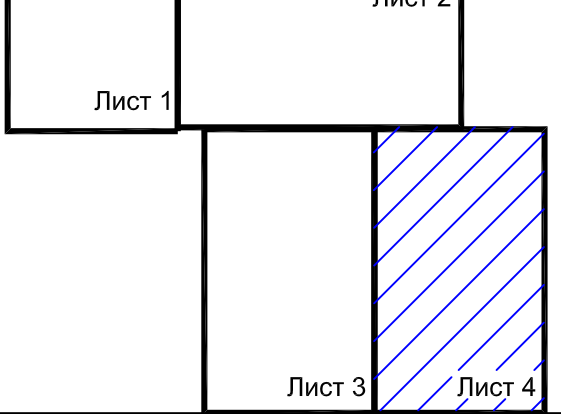
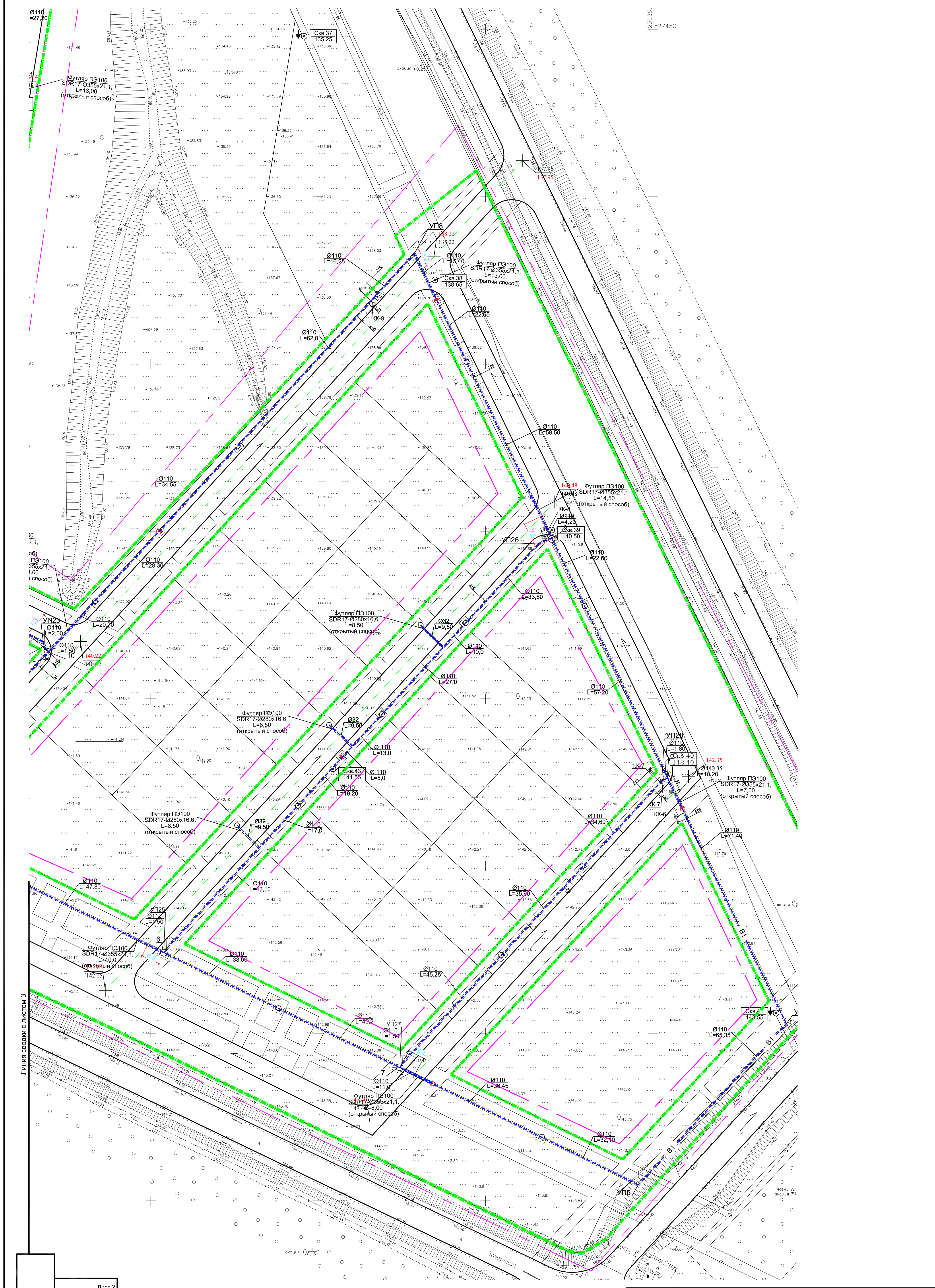
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- B1 Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- Граница рассматриваемой территории

				1908/13-149		
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области		
изм.	кол.у.	лист	Н.дон	Подпись	Дата	
Разработ	Кадров				04.20	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 Графическая часть
Проверил	Кадров				04.20	
ГИП	Кадров				04.20	
Н.контр.	Кадров				04.20	Схема конструктивных и планировочных решений.
						000
						"Жилстройпроект"



— Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
— Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
— Граница рассматриваемой территории

				1908/13-149					
				Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тагинского сельского поселения Тагинского района Ростовской области					
Изм.	кол.ч.	лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 Графическая часть	стадия	лист	листов
Разработ.	Кадров				04.20		П	3	
Проверил	Кадров				04.20				
ГИП	Кадров				04.20				
Н.контр.	Кадров				04.20	Схема конструктивных и планировочных решений.			
							000 "Жилстройпроект"		



- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- Граница рассматриваемой территории

					1908/13-149			
					Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул. Дальняя Тацкого сельского поселения Тацкого района Ростовской области			
изм.	кол.ч.	лист	N док.	Подпись	Дата			
Разработ.	Кадров				04.20	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Проверил	Кадров				04.20	Раздел 3 Графическая часть		
ГИП	Кадров				04.20	Схема конструктивных и планировочных решений.		
Н.контр.	Кадров				04.20			
						стадия	лист	листов
						П	4	000
						"Жилстройпроект"		

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

Для разработки проекта планировки и межевания территории использована следующая исходно-разрешительная документация:

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 "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

- 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 42.13330.2011 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;

- Порядок установления и отображения границ, 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;

- Правила землепользования и застройки Тацинского сельского поселения;

-- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Куйбышевское 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"

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ

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

Рассматриваемая территория расположена в Ростовской области, Тагинского района, в ст. Тагинская.

Территория поселения расположена в южной части умеренного климатического пояса, для которого характерны: мягкая пасмурная зима и очень теплое, относительно сухое лето. В отдельные годы наблюдается засуха.

Территория Тагинского сельского поселения на всем протяжении для всех типов застройки имеет расчетную сейсмичность 5 баллов.

Годовой ход температуры четко выражен. Минимальные среднемесячные температуры наблюдаются в январе и достигают $-8,5-8,8^{\circ}\text{C}$. Наиболее высокие температуры в годовом ходе отмечаются в июле и достигают $23,5-24,0^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный максимум температуры воздуха изменяется незначительно и наблюдается в июле, достигая $+40+43^{\circ}\text{C}$.

Переход температуры через 0°C весной наблюдается во второй декаде марта. Осенью – в середине ноября. Продолжительность периода с температурой выше 0°C составляет 235-262 дня.

Суммы продолжительных температур выше 0°C изменяются от 3200°C до 3800°C .

Продолжительность безморозного периода составляет 156-205 дней. На образование заморозков существенное влияние оказывает рельеф.

Характерен континентальный тип годового хода осадков с максимумом в летнее время. За холодный период выпадает до 190мм, а за теплый период от 217 до 320 мм.

Высота снежного покрова в среднем составляет 11-12см. В течение холодного периода высота снега неравномерна, увеличиваясь с момента образования устойчивого снежного покрова.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения при проектировании территории отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки отсутствуют:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Таким образом ширина полосы зоны планируемого размещения линейного объекта принята согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Настоящим проектом зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта не планируются.

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.

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

До начала работ по объекту: «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» в охранной зоне пересекаемых сооружений необходимо получить разрешение на производство работ с заблаговременным вызовом представителей заинтересованных организаций.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта имеют пересечения с подземными и надземными сооружениями, а так же охранными зонами других инженерных сооружений (см. схему границ зон с особыми условиями использования территории).

Граница зон планируемого размещения линейного объекта там, где расположены распределительные газопроводы микрорайона по ул. Новой в ст. Тацинской Ростовской области пересекает охранные зоны, и санитарно-защитные полосы:

- воздушных линии электропередач;
- существующего водопровода;
- существующего газопровода;
- линии связи;
- автомобильные дороги;

Переустройства пересекаемых сооружений не требуется.

Транспортное обслуживание проектируемого объекта будет осуществляться по существующим автодорогам, проходящим по данной территории.

Существующих зон размещения линейных объектов подлежащие переносу не предусмотрено.

При подготовки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта были учтены ранее разработанные проекты:

- Проект планировки и проект межевания территории приоритетных территорий жилищного строительства Тацинского района Ростовской области, в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области;

- Проект планировки и проект межевания мкр. по ул. Новая, ст. Тацинская Тацинского района Ростовской области.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами.

Зона планируемого размещения линейного объекта не пересекает водных объектов и не попадает в водоохранные зоны водных объектов.

**Российская Федерация
ООО "Жилстройпроект"**

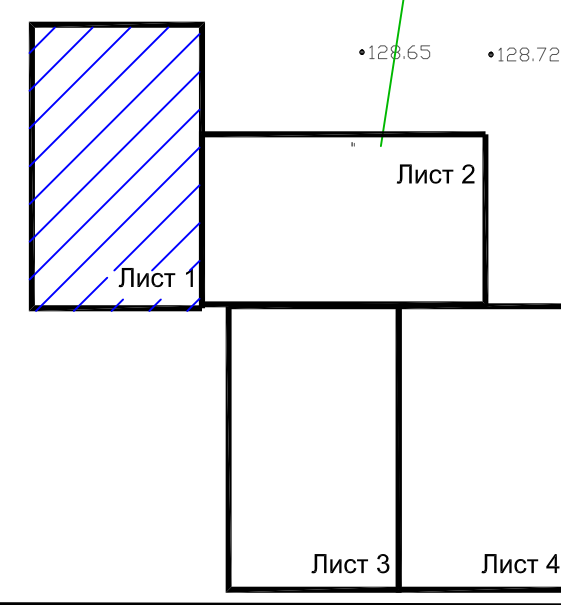
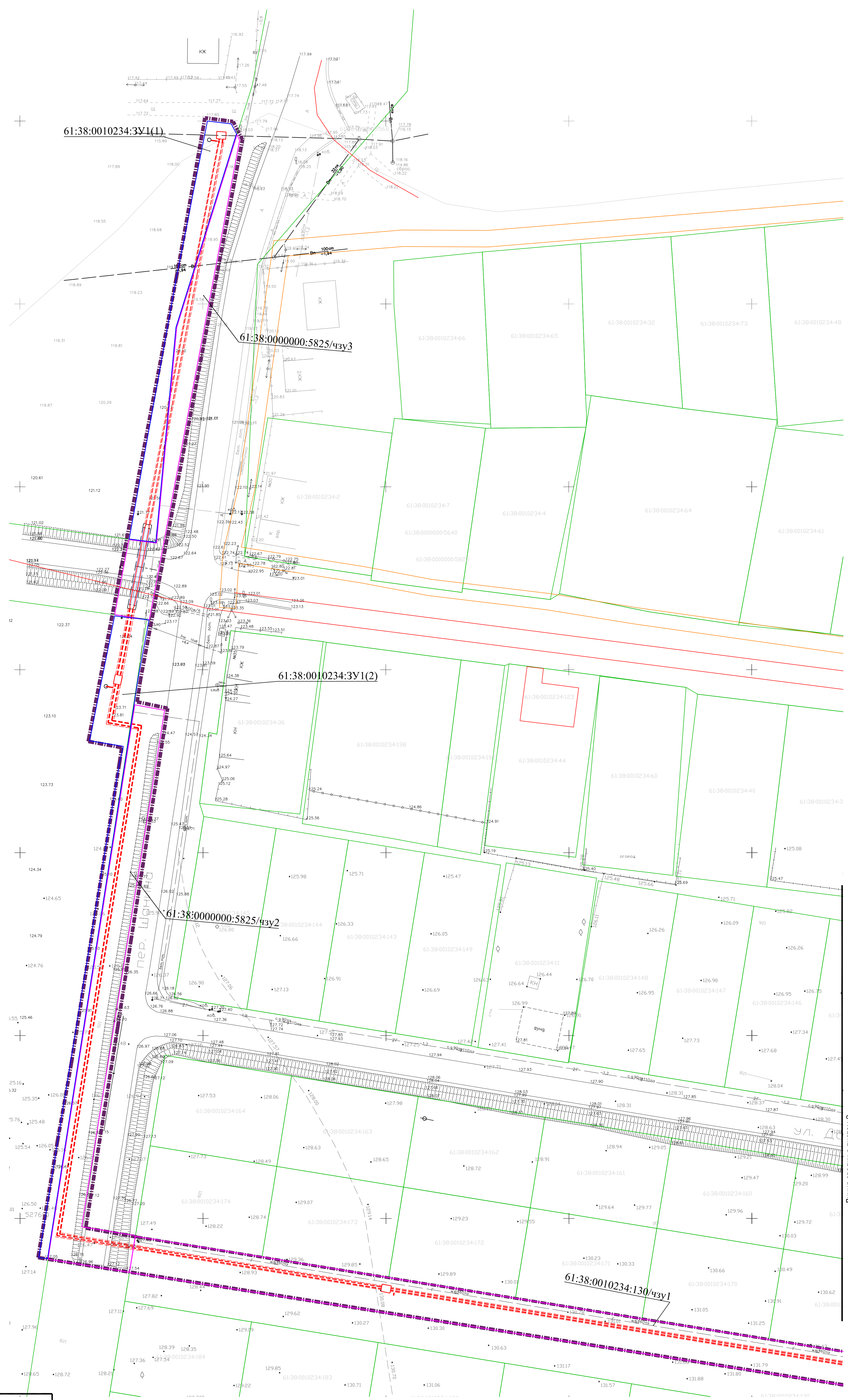
**" Строительство водопроводных сетей в границах
ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского
поселения Тацинского района Ростовской области "**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

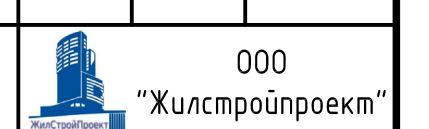
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	1-4

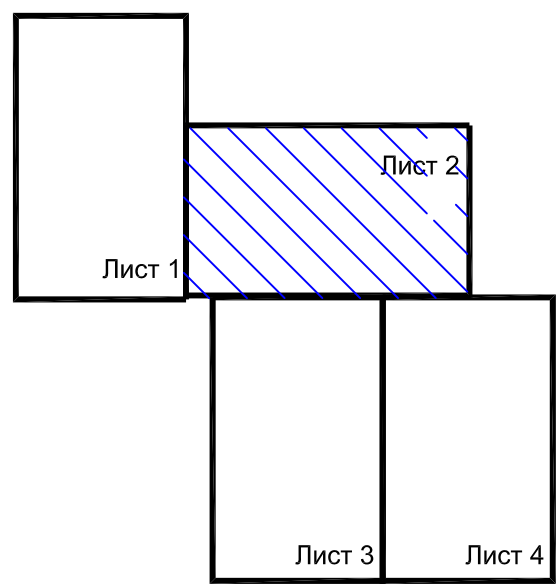
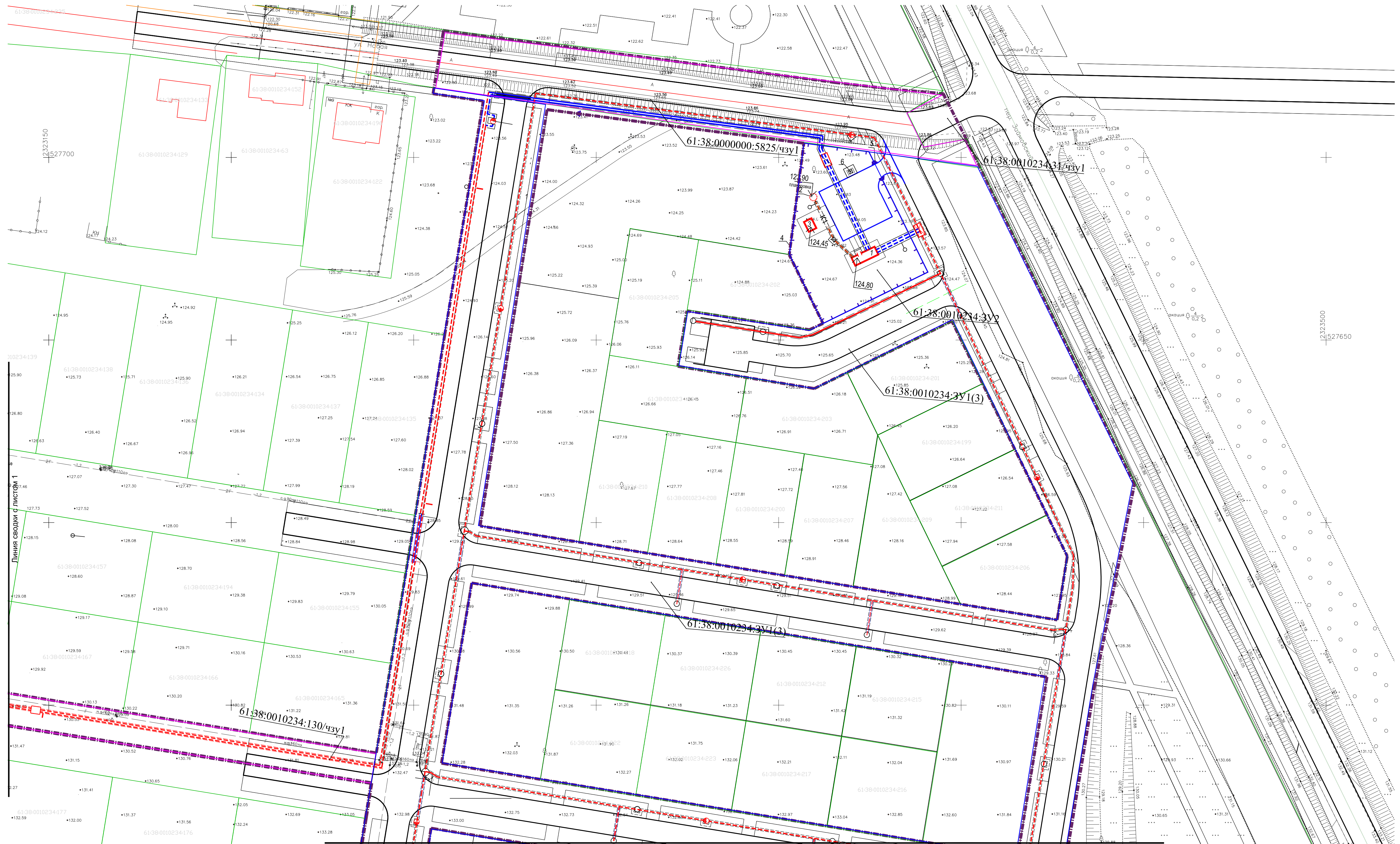


- - - - - Граница образуемого элемента планировочной структуры
- - - - - Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- - - - - Граница образуемой части существующего земельного участка для установления публичного сервитута
- - - - - Граница образуемого земельного участка для установления публичного сервитута

				1908/13-149					
				Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тащинская, ул. Дальняя Тащинского сельского поселения Тащинского района Ростовской области					
изм.	кол.	лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Раздел 5 Графическая часть	лист	листов	
Разработ.	Кадров				04.20		П	1	
Проверил	Кадров				04.20				
ГИП	Кадров				04.20				
Н.контр.	Кадров				04.20	Чертеж межевания территории			

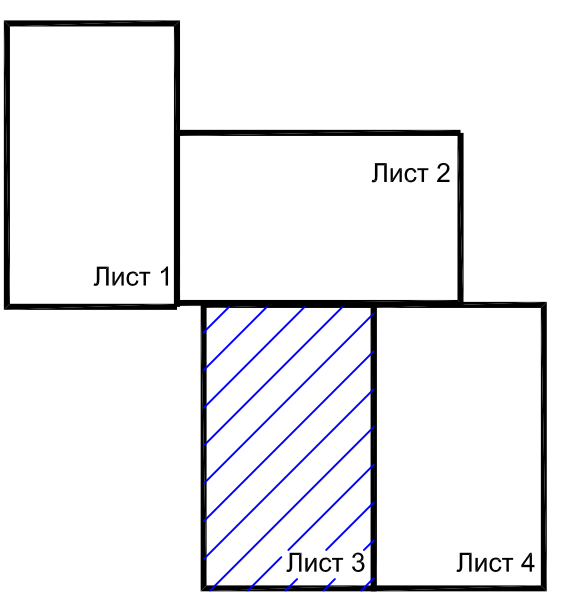
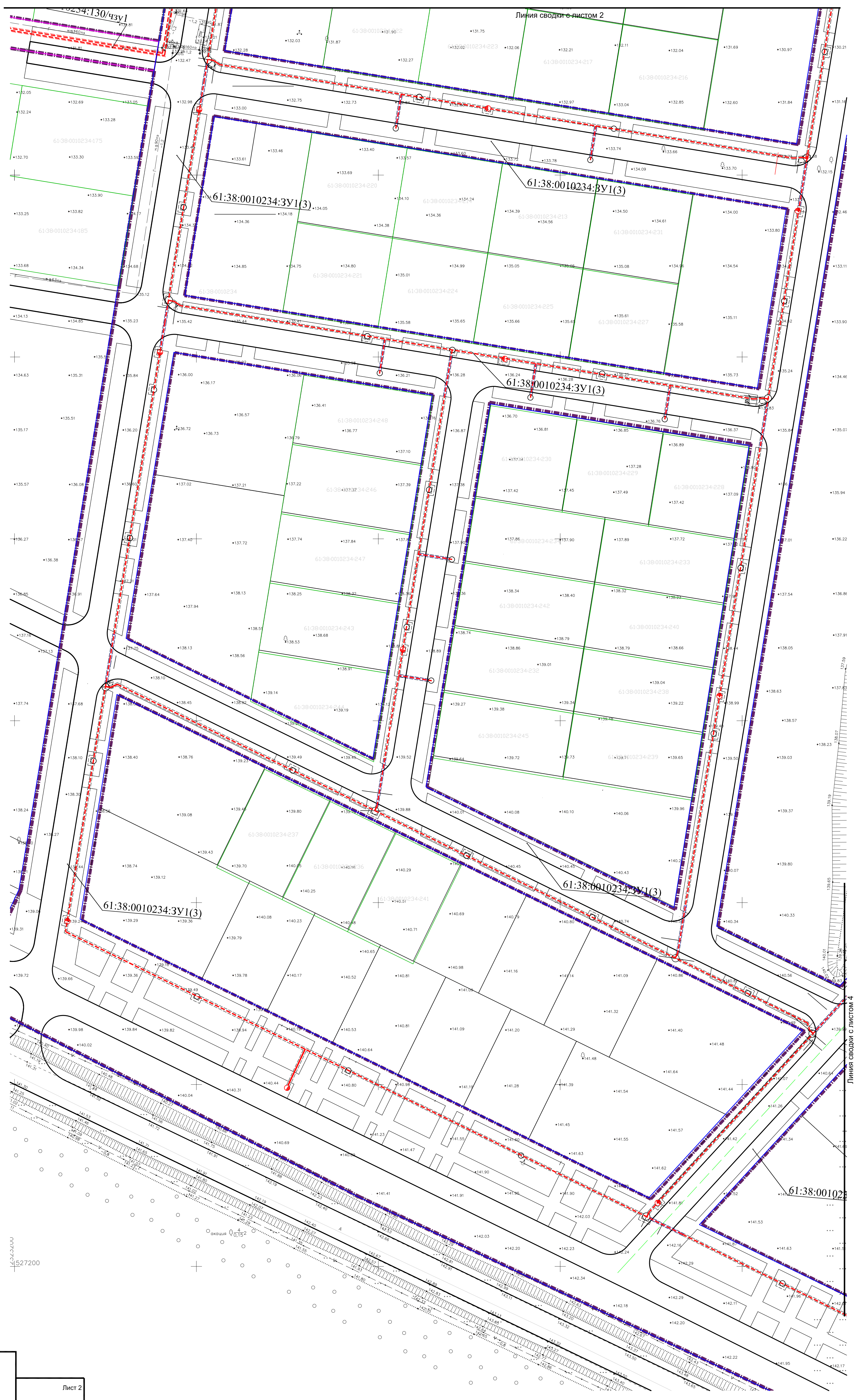
Линия сводки с листом 2





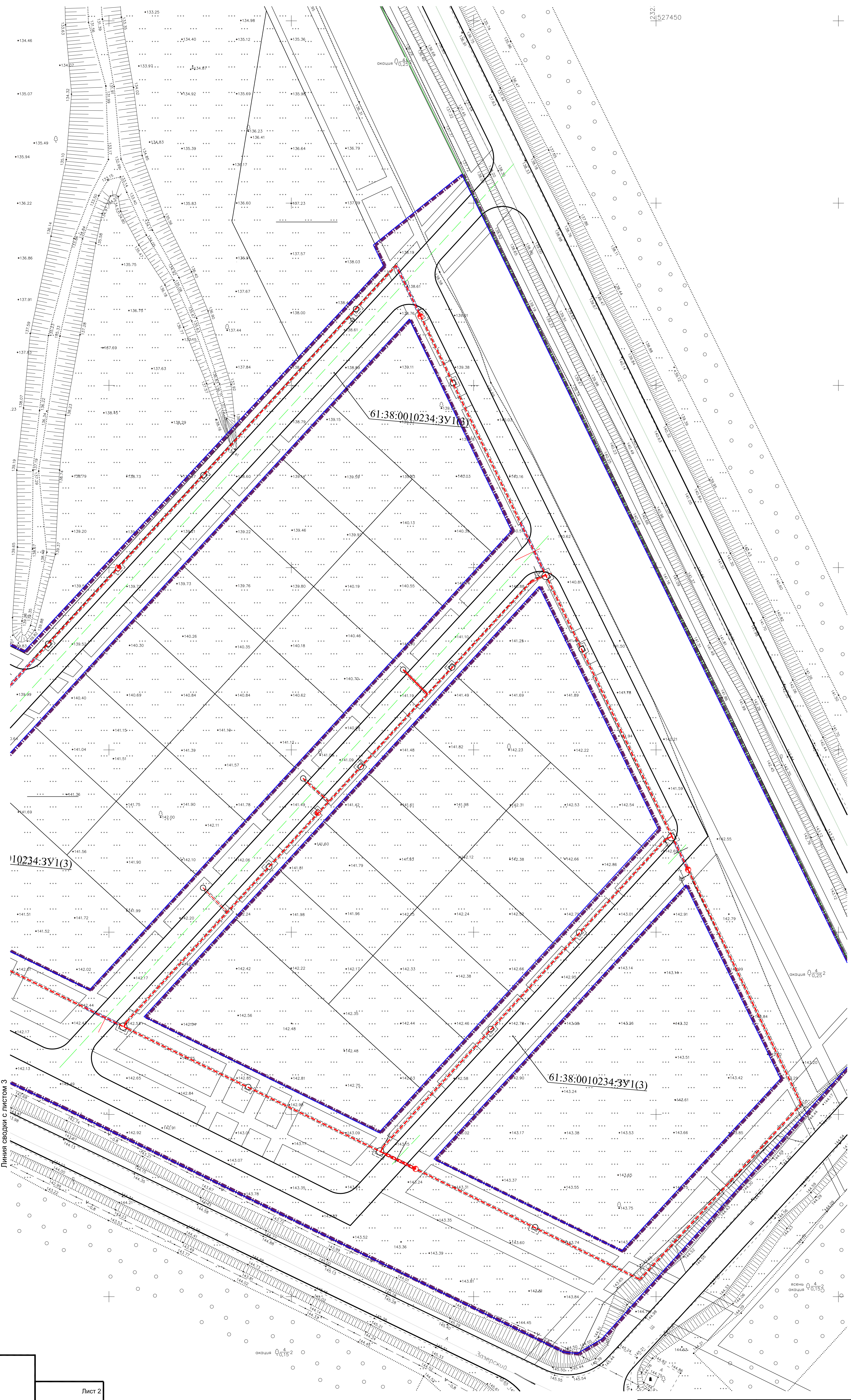
- - - - - Граница образуемого элемента планировочной структуры
- - - - - Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- - - - - Граница образуемой части существующего земельного участка для установления публичного сервитута
- - - - - Граница образуемого земельного участка для установления публичного сервитута

1908/13-149						
Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области						
изм.	кол.	лист	№ док	Подпись	Дата	
					04.20	
					04.20	
					04.20	
					04.20	
			стадия		лист	листов
			П		2	000
			Чертеж межевания территории		"Жилстройпроект"	



- Граница образуемого элемента планировочной структуры
- - - - - Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- Граница образуемой части существующего земельного участка для установления публичного сервитута
- Граница образуемого земельного участка для установления публичного сервитута

1908/13-149					
Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацкого сельского поселения Тацкого района Ростовской области					
изм.	кол.	лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ	Кадров				04.20
Проверил	Кадров				04.20
ГИП	Кадров				04.20
Н.контр.	Кадров				04.20
Проект межевания территории Раздел 5 Графическая часть			стадия	лист	листов
			П	3	
Чертеж межевания территории			000 "Жилстройпроект"		

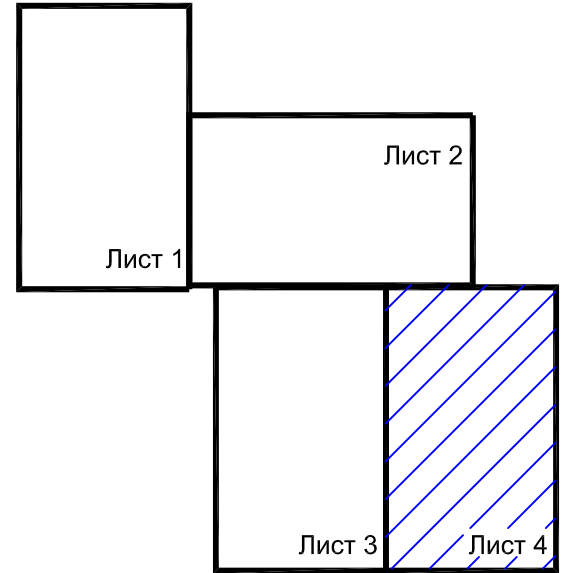


10234:3У1(3)

61:38:0010234:3У1(3)

61:38:0010234:3У1(3)

Линия сводки с листом 3



- — — — — Граница образуемого элемента планировочной структуры
- - - - - Проектируемый линейный объект. (Сеть хозяйственно-питьевого водопровода)
- — — — — Граница образуемой части существующего земельного участка для установления публичного сервитута
- — — — — Граница образуемого земельного участка для установления публичного сервитута

изм	кол.	лист	N док.	Подпись	Дата
Разработ.	Кадров				04.20
Проверил	Кадров				04.20
ГИП	Кадров				04.20
Н.контр.	Кадров				04.20

1908/13-149			
Строительство водопроводных сетей в границах ст.Тацинская, ул.Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области			
Проект межевания территории	Раздел 5 Графическая часть	стадия	лист
		П	4
Чертеж межевания территории		000 "Жилстройпроект"	

6.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

6.1 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 "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

- 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 42.13330.2011 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;

- Порядок установления и отображения границ, 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;

- 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"

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории, определенной в проекте планировки территории как зона планируемого размещения линейного объекта, выделяемая для производства работ по объекту: " Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области ".

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта;
- расчёт площадей образуемых земельных участков;
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых публичных сервитутов.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии".

Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах 61:38:0010234, 61:38:0010237.

Зона размещения планируемого линейного объекта равна общему земельному отводу необходимому для строительства и эксплуатации объекта.

Общий земельный отвод подразделяется на временный земельный отвод, выделяемый только на период строительства объекта и постоянный земельный отвод.

Согласно статье 39.37 и статье 78 Земельного кодекса РФ территория, выделяемая под временный земельный отвод не подлежит межеванию, а предоставляется на основании установления краткосрочного публичных сервитутов. Участок, выделяемый под постоянный земельный отвод подлежит межеванию.

Перечень образуемых земельных участков и частей существующих участков для межевания и установления публичного сервитута приведен в таблице №4.

Таблица № 4

Кадастровый/Условный номер земельного участка	Способ образования	Категория земель, существующее или устанавливаемое разрешенное использование	Площадь, м ²
			ЗУ пересечения
61:38:0000000:5825 Части участка чзу1, чзу2, чзу3	Установление публичного сервитута	Земли населенных пунктов, земельные участки (терри-	4455=650+1362+ 2443

		тории) общего пользования	
61:38:0010234:130/чзу1	Установление публичного сервитута	Земли населенных пунктов, земельные участки (территории) общего пользования	3663
61:38:0010234:31/чзу1	Установление публичного сервитута	Земли населенных пунктов, земельные участки (территории) общего пользования	144
61:38:0010234:3У1	Установление публичного сервитута	Земли населенных пунктов	62211
61:38:0010234:3У2	Межевание. Образование участка из муниципальных земель	Земли населенных пунктов, разрешенное использование «коммунальное обслуживание»	1200

Координаты образуемых земельных участков и частей существующих участков приведены в таблице № 5

Таблица № 5

61:38:0010234:31/чзу1		
№ характерной точки	X	Y
1	527 712,11	2 323 385,12
2	527 718,12	2 323 394,97
3	527 705,00	2 323 401,43
4	527 702,77	2 323 389,72
1	527 712,11	2 323 385,12

61:38:0010234:130/чзу1		
№ характерной точки	X	Y
1	527 595,210	2 322 882,540
2	527 536,970	2 323 239,810
3	527 527,062	2 323 238,186
4	527 585,134	2 322 880,940
1	527 595,210	2 322 882,540

61:38:0000000:5825/чзу1 2443кв.м		
№ характерной точки	X	Y
1	527 734,938	2 323 257,880

2	527 718,120	2 323 394,970
3	527 712,110	2 323 385,120
4	527 702,770	2 323 389,720
5	527 704,980	2 323 401,326
6	527 696,939	2 323 405,264
7	527 719,045	2 323 255,265
8	527 734,938	2 323 257,880
61:38:0000000:5825/чзз2 1362кв.м		
10	527 740,833	2 322 882,126
11	527 739,545	2 322 890,035
12	527 597,634	2 322 867,887
13	527 595,210	2 322 882,540
14	527 585,158	2 322 880,926
15	527 588,774	2 322 858,690
16	527 740,833	2 322 882,126
61:38:0000000:5825/чзз3 650кв.м		
18	527 895,615	2 322 910,156
19	527 894,998	2 322 910,472
20	527 763,500	2 322 885,503
21	527 765,004	2 322 874,898
22	527 785,629	2 322 878,814
23	527 784,320	2 322 888,290
24	527 843,509	2 322 893,874
25	527 895,615	2 322 910,156

61:38:0010234:3У1(1) 832кв.м		
№характерной точки	X	Y
1	527 900,941	2 322 900,241
2	527 899,945	2 322 907,939
3	527 895,615	2 322 910,156
4	527 843,570	2 322 893,880

5	527 784,320	2 322 888,290
6	527 785,629	2 322 878,814
7	527 857,716	2 322 892,501
1	527 900,941	2 322 900,241
61:38:0010234:3У1(2) 869кв.м		
№характерной точки	X	Y
1	527 765,004	2 322 874,898
2	527 763,590	2 322 885,485
3	527 747,436	2 322 882,452
4	527 741,092	2 322 880,750
5	527 740,833	2 322 882,126
6	527 588,774	2 322 858,690
7	527 589,399	2 322 854,626
8	527 724,777	2 322 876,899
9	527 729,469	2 322 877,196
10	527 730,479	2 322 868,344
1	527 765,004	2 322 874,898
61:38:0010234:3У1(3) 60510кв.мкв.м		
№характерной точки	X	Y
Внешний контур		
13	527 719,045	2 323 255,265
14	527 714,469	2 323 286,318
15	527 599,143	2 323 267,900
16	527 573,502	2 323 425,793
17	527 590,890	2 323 428,950
18	527 655,288	2 323 397,139
19	527 636,710	2 323 359,486
20	527 642,730	2 323 322,591
21	527 658,260	2 323 324,940
22	527 652,582	2 323 358,703

23	527 654,611	2 323 362,331
24	527 673,516	2 323 352,720
25	527 704,111	2 323 356,597
26	527 696,978	2 323 404,999
27	527 610,708	2 323 447,173
28	527 555,558	2 323 436,258
29	527 293,471	2 323 393,175
30	527 276,947	2 323 426,851
31	527 382,807	2 323 525,391
32	527 388,491	2 323 522,665
33	527 407,884	2 323 546,879
34	527 172,177	2 323 662,071
35	527 163,882	2 323 653,468
36	527 088,347	2 323 585,261
37	527 084,397	2 323 578,591
38	527 084,797	2 323 574,751
39	527 151,851	2 323 437,399
40	527 219,220	2 323 294,397
41	527 274,127	2 323 187,421
42	527 303,517	2 323 201,391
43	527 365,909	2 323 211,784
44	527 470,210	2 323 228,757
45	527 586,564	2 323 248,191
46	527 651,440	2 323 258,510
47	527 715,510	2 323 268,715
48	527 717,523	2 323 254,935
49	527 719,045	2 323 255,265
Внутренний контур		
№	X	Y
1	527 516,382	2 323 254,404
2	527 490,759	2 323 412,320

3	527 441,401	2 323 404,344
4	527 466,898	2 323 246,555
5	527 516,382	2 323 254,404
Внутренний контур		
7	527 583,809	2 323 265,483
8	527 557,849	2 323 423,102
9	527 508,527	2 323 415,107
10	527 534,157	2 323 257,331
11	527 583,809	2 323 265,483
Внутренний контур		
51	527 451,240	2 323 243,975
52	527 439,542	2 323 314,994
53	527 339,593	2 323 298,676
54	527 372,609	2 323 230,843
55	527 451,240	2 323 243,975
Внутренний контур		
57	527 437,060	2 323 330,920
58	527 425,449	2 323 402,148
59	527 298,608	2 323 381,406
60	527 331,761	2 323 313,303
61	527 437,060	2 323 330,920
Внутренний контур		
63	527 357,195	2 323 228,331
64	527 264,864	2 323 416,797
65	527 218,852	2 323 374,544
66	527 295,460	2 323 218,198
67	527 357,195	2 323 228,331
Внутренний контур		
69	527 368,150	2 323 532,508
70	527 310,110	2 323 560,507
71	527 184,107	2 323 444,797

72	527 211,459	2 323 388,426
73	527 368,150	2 323 532,508
Внутренний контур		
75	527 176,785	2 323 459,793
76	527 294,784	2 323 568,090
77	527 228,426	2 323 600,654
78	527 144,981	2 323 524,163
79	527 176,785	2 323 459,793
Внутренний контур		
81	527 137,747	2 323 539,305
82	527 212,909	2 323 608,280
83	527 159,767	2 323 634,290
84	527 112,562	2 323 590,749
85	527 137,747	2 323 539,305

61:38:0010234:3У2 1200кв.м		
№ характерной точки	X	Y
1	527 703,92	2 323 356,91
2	527 701,58	2 323 374,75
3	527 668,62	2 323 390,91
4	527 654,52	2 323 362,15
5	527 673,50	2 323 352,92
1	527 703,92	2 323 356,91

6.2 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 категории "земли населенных пунктов" на территории общего пользования.

Согласно правил землепользования и застройки Тацинского сельского поселений ограничений для размещения линейного объекта – сети водоснабжения в данной территориальной зоне нет.

Мероприятия по переводу категории земель для участка образуемого из муниципальных земель для постоянного использования не предусмотрены.

Земельному участку передаваемому в постоянное пользование и подлежащий межеванию присвоить разрешенное использование «коммунальное обслуживание».

6.3 Предложения по установлению публичных сервитутов.

Согласно статье 39.37 и статье 78 Земельного кодекса РФ территория, выделяемая под временный земельный отвод не подлежит межеванию, а предоставляется на основании установления краткосрочного (на период строительства) публичного сервитута.

Таким образом публичный сервитут устанавливается в отношении многоконтурного земельного участка с условным номером 61:38:0010234:ЗУ1 площадью 62211 кв.м, 3-х частей существующего земельного участка с условными номерами 61:38:0000000:5825/чзу1, 61:38:0000000:5825/чзу2, 61:38:0000000:5825/чзу3 общей площадью 4455 кв.м, части существующего участка 61:38:0010234:130/чзу1 площадью 3663 кв.м, части существующего участка 61:38:0010234:31/чзу1 площадью 144 кв.м. Общая площадь земель в отношении которых устанавливается публичный сервитут 70473 кв.м

6.4 Основные технико-экономические показатели

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение, кв.м
1	Площадь рассматриваемой территории:		80000
1.1	земельный отвод во временное пользование	м ²	70473
1.2	земельный отвод в постоянное пользование	м ²	1200
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	м ²	-
2.2	земли региональной собственности	м ²	-
2.3	земли муниципальных образований	м ²	71673
2.4	земли частной собственности	м ²	-
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		

3.1	земли сельскохозяйственного назначения	м ²	-
3.2	земли населенных пунктов	м ²	71673
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	м ²	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	м ²	-
3.5	земли лесного фонда	м ²	-
3.6	земли водного фонда	м ²	-
3.7	земли запаса	м ²	-
4	Вид разрешенного использования		Коммунальное обслуживание
5	Площадь образуемых публичных сервитутов	м ²	70473

6.5 Выводы

1. Установить публичный сервитут на земельный участок 61:38:0010234:3У1 со следующими характеристиками:

площадь 6221 кв.м

срок – на период строительства

цель установления сервитута – «для размещения объекта «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

2. Установить публичный сервитут на части земельного участка 61:38:0000000:5825/чзу1, 61:38:0000000:5825/чзу2, 61:38:0000000:5825/чзу3 со следующими характеристиками:

площадь 4455 кв.м

срок – на период строительства

цель установления сервитута – «для размещения объекта «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

3. Установить публичный сервитут на части земельного участка 61:38:0010234:130/чзу1 со следующими характеристиками:

площадь 3663 кв.м

срок – на период строительства

цель установления сервитута – «для размещения объекта «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

4. Установить публичный сервитут на части земельного участка 61:38:0010234:31/чзу1 со следующими характеристиками:

площадь 144кв.м

срок – на период строительства

цель установления сервитута – «для размещения объекта «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

3.Образовать земельный участок 61:38:0010234:ЗУ2 из муниципальных земель со следующими характеристиками

- площадь 1200кв.м

- категория земель «земли населенных пунктов»

- разрешенное использование «коммунальное обслуживание».

Выполнить по данному участку межевание, постановку на кадастровый учет и передать в постоянное пользование организации – балансодержателю.

Текстовые приложения



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАЦИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЦИНСКОГО РАЙОНА

Постановление

16 апреля 2020 г.

№ 314

ст. Тацинская

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Тацинского района от 28.08.2019 № 818 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Тацинского района», в связи с обращением ООО «Жилстройпроект» от 09.04.2020 №310/р,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области», в границах согласно приложению № 1.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области» согласно приложению № 2.

3. Постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам ЖКХ, транспорта и дорожного хозяйства Гамаюнова А.В. и главного архитектора Волоконскую С.Г.

Глава Администрации
Тацинского района



Н.Н. Кошелев

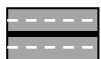
Постановление вносит
сектор жилищно-коммунального хозяйства, энергетики,
транспорта, дорожного хозяйства и благоустройства

сектор архитектуры и градостроительства

Схема границ
подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект
межевания территории) для размещения объекта капитального строительства
«Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя
Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»



Условные обозначения



- граница проекта планировки и проекта межевания территории

Управляющий делами

Л.Н. Ерошенко

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
Тацинского района
от 16.04.2020 № 314

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области»

1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2	Инициатор (Заказчик)	Администрация Тацинского района
3	Разработчик документации по планировке территории	ООО «Жилстройпроект»
4	Источник финансирования работ	-
5	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, основные характеристики	Строительство водопроводных сетей в границах ст. Тацинская, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области Ориентировочная протяженность линейной части – 3,9 км, Ориентировочная площадь земельного участка объекта проектирования – 81000 кв.м.
6	Местоположение проектируемого объекта	Ростовская область, Тацинский район, Тацинское с.п. юго-восточная часть населенного пункта, примыкающая к ул. Дальняя
	Нормативно-правовая база разработки проекта планировки и проекта межевания	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон № 116-ФЗ от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон № 68-ФЗ от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий,

необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Нормативы градостроительного проектирования Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области;
- Генеральный план Тацинского сельского поселения Ростовской области, утвержденный решением Собрании депутатов Тацинского сельского поселения от 20.12.2011 г. № 151 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Тацинского сельского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Тацинского сельского поселения от 26.12.2019 г. № 151;
- Технические условия и требования государственных стандартов,

		соответствующих СП, СНиП, СанПиН, норм и правил в области градостроительной деятельности.
7	Цель разработки документации по планировке территории	<p>Установление границ земельных участков для планируемого размещения объектов местного значения, границ зон с особыми условиями использования</p> <p>При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков</p>
8	Состав и содержание документации по планировке территории	<p>Состав и содержание документации по планировке территории должен в полном объеме соответствовать требованиям установленным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом РФ; - Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; - Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными

		<p>объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p> <p>- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»</p> <p>Разделы проектной документации формируются учетом требований нормативных документов.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. <p>Проект планировки и проект межевания разрабатывается на картографической основе, выполняемой разработчиком в составе проекта планировки в соответствии с требованиями, установленными для разработки картографического материала, с учетом требований, установленных для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.</p>
9	Сроки и этапы выполнения работ	Определяются муниципальным контрактом
	Исходные данные для проектирования. Порядок обмена рабочими данными.	Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Разработчик за счет собственных средств при содействии Заказчика. Разработчик определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных. Заказчик

		<p>координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам Разработчика. В процессе выполнения работ Заказчик и Разработчик обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договоренности – на бумажных носителях, если иное не оговорено в настоящем техническом задании.</p>
10	<p>Требования по согласованию документации по планировке территории</p>	<p>На стадии разработки документации, Разработчик предоставляет разработанную в соответствии с календарным планом работ документацию для рассмотрения, проверки и согласования Заказчику, заинтересованным службам Тацинского района.</p> <p>На стадии разработки документации Разработчиком определяется список правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории проектирования, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов и обеспечивает необходимые согласования.</p> <p>Документация подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>Разработчик подготавливает и представляет Заказчику материалы для публикации и демонстрационные материалы для рассмотрения на публичных слушаниях. Материалы, предназначенные для публикации и размещения на официальных сайтах, должны быть представлены в соответствии с требованиями к документам для открытого доступа, в бумажном виде и на электронном носителе в 1 экземпляре.</p> <p>По результатам проверки документации по планировке территории, проведения публичных слушаний Разработчик, в случае возникших замечаний, обязан откорректировать документацию по планировке территории в течение 10 календарных дней без дополнительной оплаты.</p>

11	Требования к форме, формату и количеству представляемых материалов	<p>По итоговым результатам работы Разработчик представляет документы по проекту планировки и проекту межевания территории в 4-х экземплярах на бумажном носителе (цветная печать) и в 4-х экземплярах на CD-ROM в векторном виде в формате *.dwg и растровом виде в формате *.jpg.</p> <p>При приемке должны оцениваться полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных положений и графических материалов, соответствие настоящему техническому заданию, нормативным правовым актам.</p>
	Иные требования и условия	<p>Проектные решения мероприятий по охране окружающей среды, по соблюдению санитарных требований к территории должны быть выполнены в полном соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>Проектные решения должны соответствовать положениям утвержденной градостроительной документации муниципального образования в отношении территории проектирования, в части не противоречащей нормативным правовым актам и строительным, техническим нормам и правилам, действующим на период проведения проектных работ, являющихся предметом настоящего задания.</p>

Управляющий делами



Л.Н. Ерошенко