DATUM GROUP

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «ДонГИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для строительства линейного объекта: «Газопровод - ввод для подключения объекта: «Жилые дома по северной границе поселка «Приазовье» с. Новоалександровка Азовского района Ростовской области»

Том 2. Проект межевания территории.

12461/16-2-ПМ

г. Ростов-на-Дону

2019г.

ООО «УК «ДонГИС»
Юр. адрес: пер. Братский, 48/19, г. Ростов-на-Дону, Россия, 344082,
ИНН 6164321967
Тел. / факс: +7 (863) 227-15-15
Internet: www.datum-group.ru

Заказчик – ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Подрядчик – ООО «УК «ДонГИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для строительства линейного объекта: «Газопровод - ввод для подключения объекта: «Жилые дома по северной границе поселка «Приазовье» с. Новоалександровка Азовского района Ростовской области»

Том 2. Проект межевания территории.

12461/16-2-ПМ

Управляющий В.Т. Замиховский

Специалист В.С. Науменко

г. Ростов-на-Дону, 2019г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Примечание
1	12461/16-1-ПП	**Том 1. Проект планировки территории**	
		1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)	
		1.1.1. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"	
		1.1.2. Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка"	
		1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		1.2.1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
		1.2.2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
2	12461/16-2-ПМ	**Том 2. Проект межевания территории**	
		Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)	
		2.1. Пояснительная записка	
		2.2. Графические материалы	
		Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (обосновывающая часть)	

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть).

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Марка и номер чертежа	Стр.	Примечание
1	Пояснительная записка		5	
	Графический материал			
2	Общие данные	ПМ-1	9	
3	Чертеж межевания территории	ПМ-2	10	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Подготовка проекта межевания территории для проектирования и строительства линейного объекта: «Газопровод - ввод для подключения объекта: «Жилые дома по северной границе поселка «Приазовье» с. Новоалександровка Азовского района Ростовской области» осуществляется в целях формирования земельного участка, предназначенного для строительства (эксплуатации) линейного объекта, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определения площади земельного участка.

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта, с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом РФ, являются:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Полоса отвода проектируемого газопровода состоит из части земельного участка с КН 61:01:0600005:1501, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Информация о земельных участках (данные кадастровых планов территории по состоянию на март 2019 г.), частично попадающих в границы полосы отвода, представлена в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Кадастровый или условный номер земельного участка	Адрес	Наименование собственника, землепользователя, вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	61:01:0600005:1501	Ростовская область, Азовский район, участок находится примерно в 3,85 км по направлению на восток от ориентира пункт ГГС "Красногоровка", (поле 12 СХКА "им.XX Партсъезда"), расположенного за пределами участка	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912, Собственность	Земли населённых пунктов	в целях жилищного строительства	428
Общая площадь полосы отвода: 428						

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы рассматриваемой территории.

Общая протяженность трассы проектируемого газопровода высокого давления 1 категории и среднего давления, в пределах проектируемого ГРПШ, составляет 9,5 м. Ширина полосы отвода земельного участка на период строительства составляет 16 м, площадь – 428 м².

В соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, проектом определена предварительная охранная зона шкафного газорегуляторного пункта 10 метров в каждую сторону от границ ГРПШ, общей площадью 624 м².

Границы охранной зоны подлежат уточнению после выполнения исполнительной топографической съемки по завершению строительства.

Каталоги координат поворотных точек полосы отвода представлены в таблицах №2.

Таблица №2

Каталог координат поворотных точек полосы отвода на части земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600005:1501 в системе координат МСК-61				
№ точки	X	Y	Длина линии (м)	Дирекционный угол
1	406631,81	1416430,02		
			15,59	180°00′00″
2	406616,22	1416430,02		
			27,44	270°00′00″
3	406616,22	1416402,58		
			15,57	0°00′00″
4	406631,79	1416402,58		
			27,44	89°57′30″
1	406631,81	1416430,02		
Площадь части участка: 428 кв.м			Периметр части участка: 86,04 м	

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

На проектируемой территории земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования и категория образуемых земельных участков.

Полоса отвода проектируемого линейного объекта располагается в границах населенного пункта х. Новоалександровка Азовского района Ростовской области, в границах кадастрового квартала 61:01:0600005.

В соответствии с Единым государственным реестром недвижимости земельный участок с кадастровым номером 61:01:0600005:1501 имеет категорию

земель - земли населенных пунктов, и вид разрешенного использования образуемого земельного участка - в целях жилищного строительства.

Ведомость чертежей

№ п/п	Наименование документов	Марка и номер чертежа	Примечание
1	2	3	4
1	Общие данные	ПП-1	Том 1
2	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:500	ПП-2	Том 1
3	Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:10000	ПП-3	Том 1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:500	ПП-4	Том 1
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ПП-5	Том 1
7	Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:500	ПП-6	Том 1
8	Общие данные	ПМ-1	Том 2
9	Чертеж межевания территории, М 1:500	ПМ-2	Том 2

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование
№136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016г.)	Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
№190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016)	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
№191-ФЗ	Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 29.12.2015)
№87	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 23.01.2016) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
№878	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
№853-ЗС	Областной закон Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 г. №853-ЗС
СП 42.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
СП 42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (в замен СП 42-104-97)
СП 62.13330.2011	«Газораспределительные системы» (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)
№742/пр	«Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
№540 (ред. от 30.09.2015)	Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
№116-ФЗ	Федеральный закон от 21.07.1997 г. "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

12461/16-2-ПМ

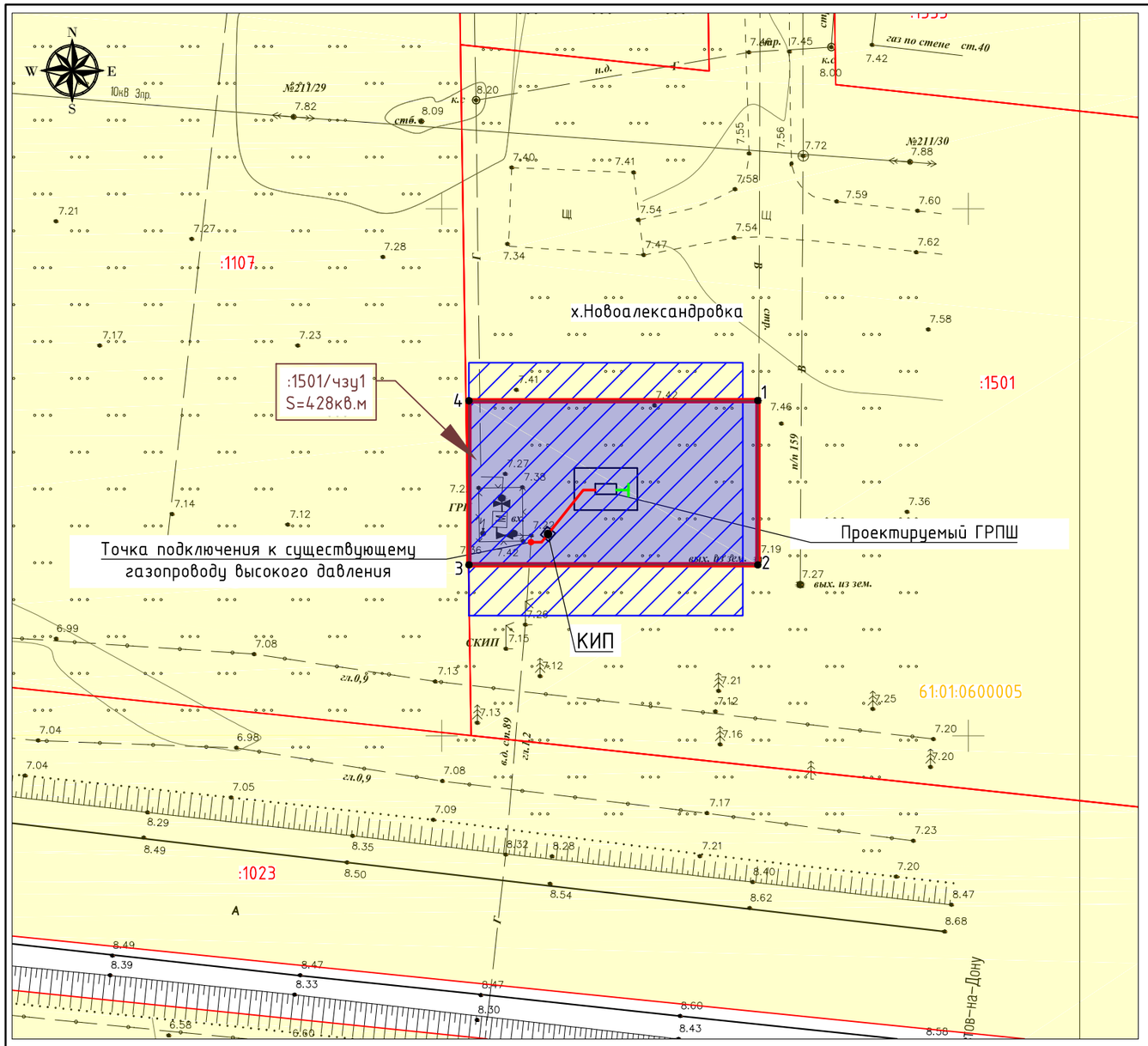
Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Газопровод - ввод для подключения объекта: «Жилые дома по северной границе поселка «Приазовье» с. Новоалександровка Азовского района Ростовской области»

Выполнил	Науменко В.С.		04.19
Проверил	Погребняк С.А.		04.19

Стадия	Лист	Листов
	9	

Общие данные

ООО "Управляющая компания "ДонГИС"



ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Общая протяженность трассы линейного объекта – 9,5 м.

Площадь образуемого земельного участка на период строительства проектируемого линейного объекта – 428 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 61:01:060000:1501.

Площадь охранной зоны проектируемого линейного объекта на период эксплуатации – 624 кв.м.

Проектное решение полосы отвода и охранной зоны газопровода разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры рассматриваемой территории;
- градостроительных норм и правил;
- допустимых приближений к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Образуемый земельный участок на период строительства линейного объекта необходим для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, сборки конструкций.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
(СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ):

- границы земельных участков, по данным единого государственного реестра недвижимости
- 61:01:0600005 – надписи кадастровых кварталов, по данным единого государственного реестра недвижимости
- :1501 – надписи кадастровых номеров земельных участков, по данным единого государственного реестра недвижимости

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- ось проектируемого газопровода высокого давления
- ось проектируемого газопровода среднего давления
- охранная зона проектируемого шкафного газорегуляторного пункта
- граница образуемой части земельного участка для строительства газопровода на территории Новоалександровского сельского поселения
- устанавливаемые красные линии при проектировании линейного объекта
- 1 – поворотные точки образуемых земельных участков и частей земельных участков
- :1501/чзу1 – условный номер образуемой части земельного участка
- проектируемый ГРПШ

Сети инженерно-технического обеспечения и
объекты инфраструктуры (существующие):

- г н.д. – газопровод низкого давления, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м
- г в.д.ст 89 гл. 1.2 – газопровод высокого давления, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м

Экспликация земель и земельных участков

	Кадастровый или условный номер земельного участка	Адрес	Наименование собственника, землепользователя, вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	61:01:0600005:1501	Ростовская область, Азовский район, участок находится примерно в 3,85 км по направлению на восток от ориентира пункт ГГС "Красногоровка", (поле 12 СХКА "им.XX Партсъезда"), расположенного за пределами участка	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912, Собственность	Земли населённых пунктов	в целях жилищного строительства	428
Общая площадь полосы отвода: 428						

Охранная зона – это территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс инженерных коммуникаций и вокруг других объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения их повреждения.

* Каталог координат поворотных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства (полосы отвода земельного участка проектируемой газораспределительной системы) представлен в Пояснительной записке ППиПМТ

* ширина полосы отвода принята в соответствии с Проектной документацией Раздел 2 "Проект полосы отвода".

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Выполнил		Науменко В.С.			04.19
Проверил		Погребняк С.А.			04.19

12461/16-2-ПМ

Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Газопровод – ввод для подключения объекта: «Жилые дома по северной границе поселка «Приазовье» с. Новоалександровка Азовского района Ростовской области»

Стадия	Лист	Листов
	10	

Чертеж межевания территории, М 1:500

ООО "Управляющая компания "ДонГИС"

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (обосновывающая часть).

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается совместно с проектом планировки территории, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства (указаны на топографической съемке) см. в Проекте планировки территории № 12461/16-1-ПП Том 1. «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения в пределах проектируемой территории нет.