

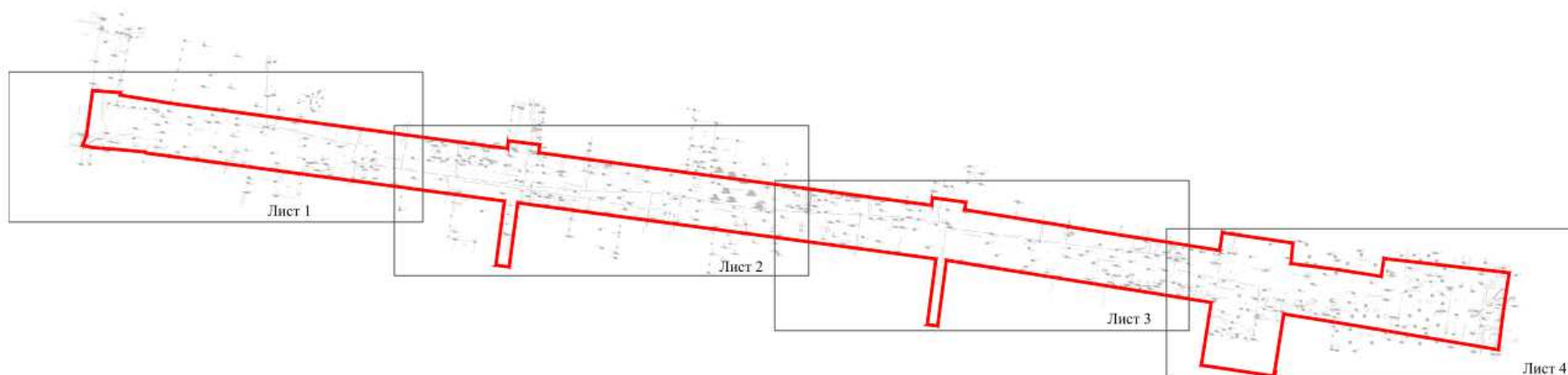
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Графическая часть

(чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов)

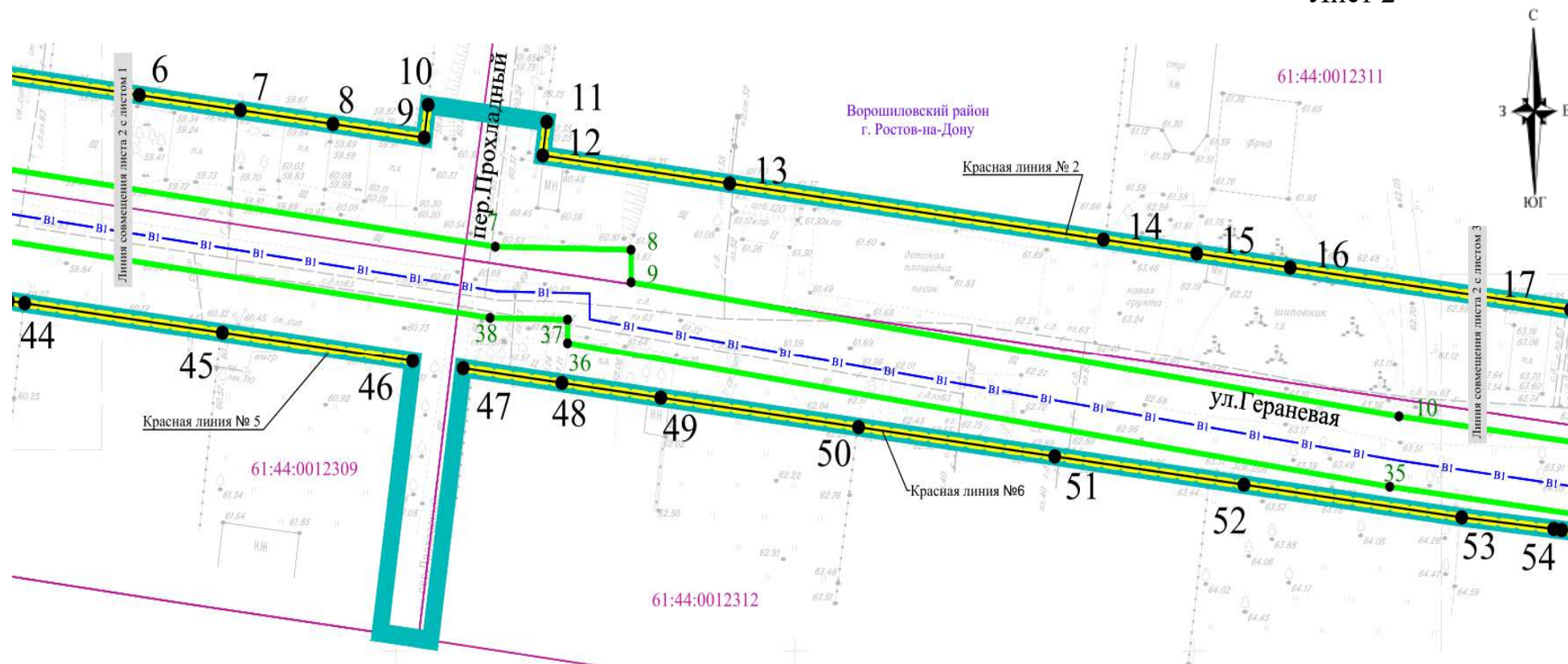
Схема расположения листов:

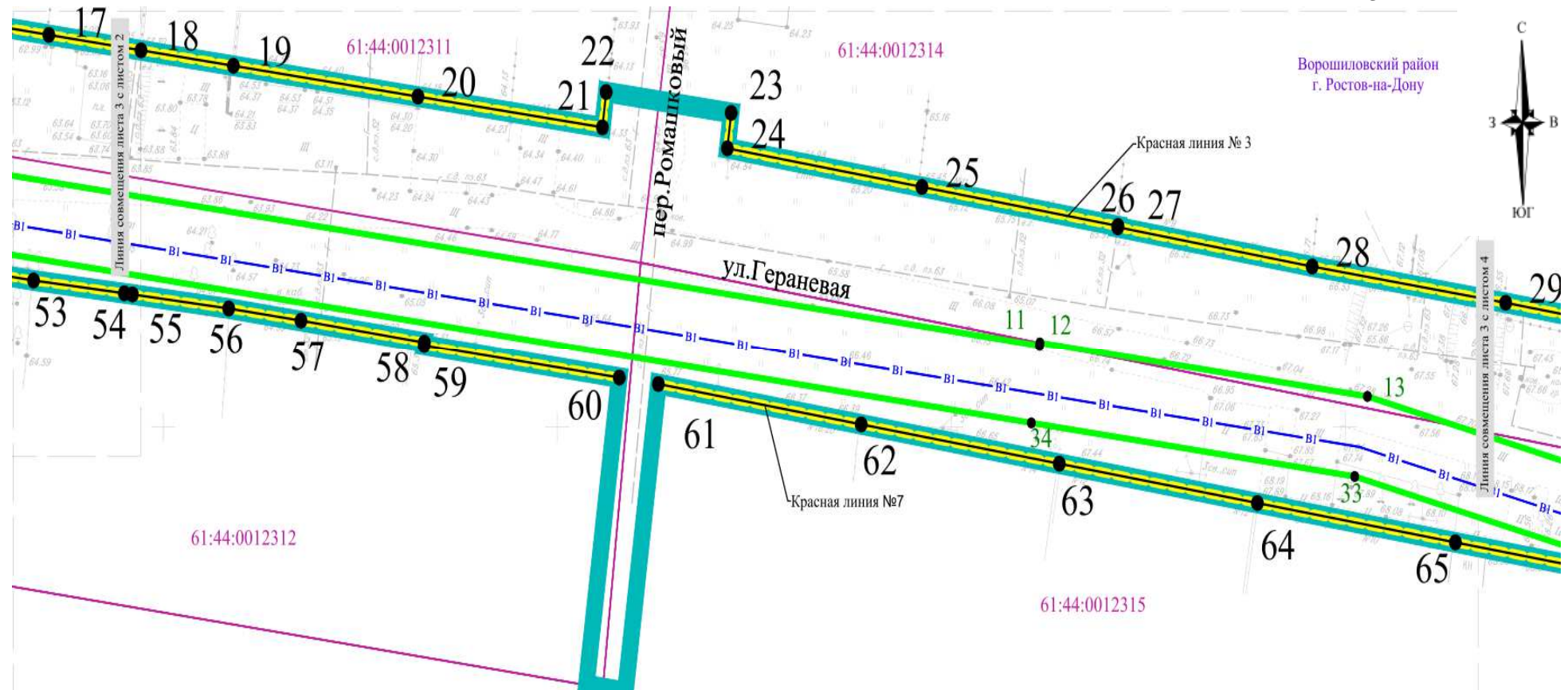


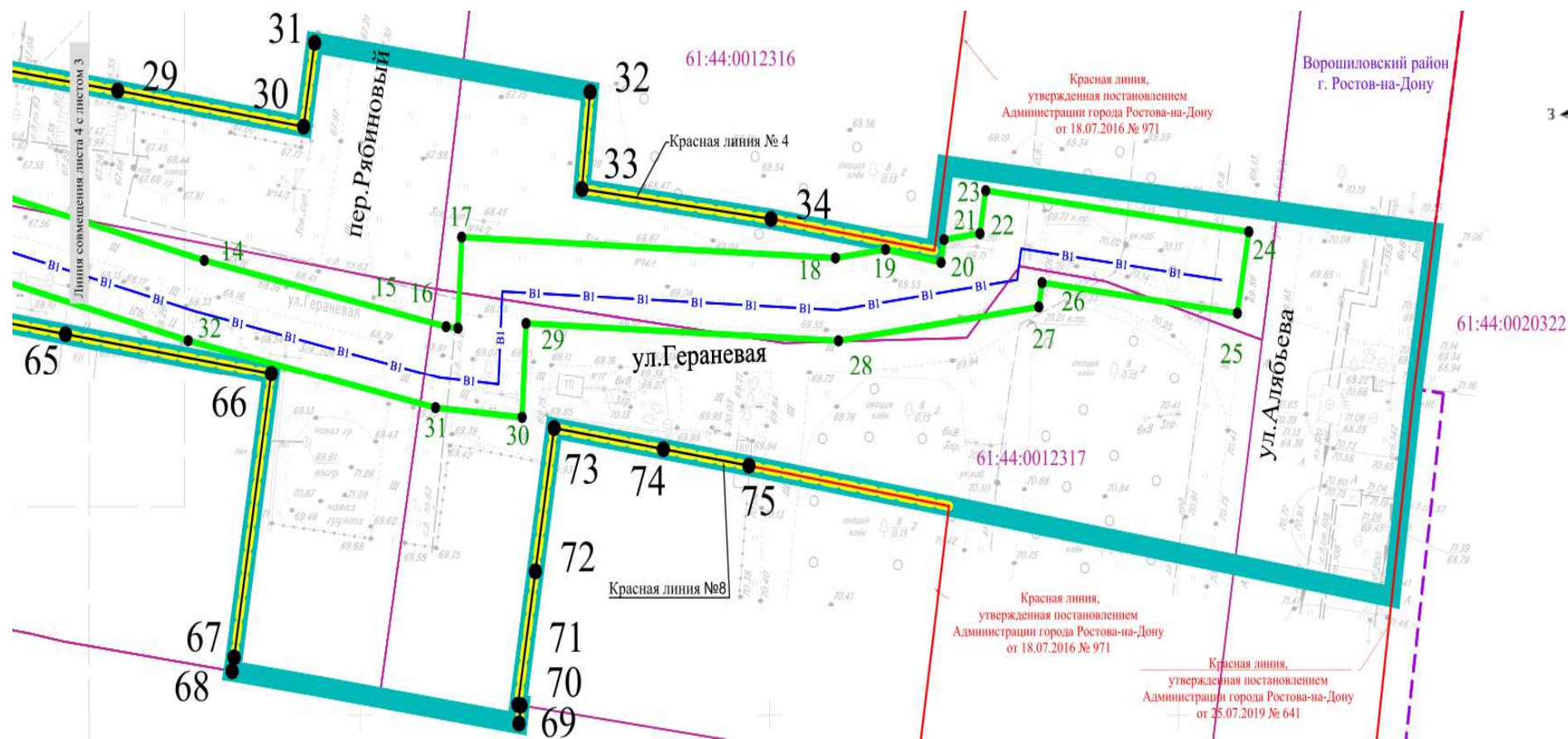
Условные обозначения

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства)
	- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
	- границы кадастровых кварталов по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
61:44:0012306	- номер кадастрового квартала
	- красная линия
	- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
	- красная линия (устанавливаемая)
1 •	- номера характерных точек красных линий
	- объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (проектируемый)
1 •	- номер характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и ее номер









Д.К. Денисенко

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении линейного объекта
«Водопроводная сеть по ул. Гераневая в городе Ростове-на-Дону»

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Водопроводная сеть по ул. Гераневая в городе Ростове-на-Дону», расположенного на территории Ворошиловского административного района города Ростова-на-Дону, разработана с целью строительства хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Основными задачами проекта планировки являются:

обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры;

установление границ территорий общего пользования;

установление границ земельных участков;

определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Назначение проектируемого линейного объекта – хозяйственно-бытовое и пожарное водоснабжение.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта демонтаж существующих объектов капитального строительства не предусмотрен.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, в связи с изменением их местоположения, в данном проекте отсутствуют.

Проектирование сетей водоснабжения выполнено в соответствии с Техническими условиями АО «Ростовводоканал» от 26.08.2021 № 2861 на строительство водопроводной сети.

В нормальном рабочем режиме пропускная способность трубопровода составляет при экономической скорости течения воды 0,8-2м/с не менее 21,5 м3/час. В аварийном режиме подача воды производится в количестве 70 % от расчетной, и пропускная способность составляет не менее 15,05 м3/час.

Характеристика проектируемых объектов приведена в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Показатели
1.	Протяженность сети водоснабжения (ориентировочная)	м	678
2.	Диаметр трубопровода	мм	110

Технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проекта планировки (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 23.03.2022 № 230)	га	1,95
2.	Площадь территории общего пользования	га	1,95
3.	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	га	0,55

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

Зона планируемого размещения линейного объекта «Водопроводная сеть по ул. Гераневая в городе Ростове-на-Дону», устанавливается на территории Ворошиловского административного района города Ростова-на-Дону, Ростовской области.

3. Информация об устанавливаемых красных линиях

В границах разработки проекта планировки и межевания территории есть установленные красные линии, утвержденные следующими правовыми актами:

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.07.2016 № 971 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) от ул. Сиреневая по пер. Алябьева, вдоль северной границы садового некоммерческого товарищества «Космос», восточной границы городских лесов до северной границы города Ростова-на-Дону»;

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря».

В ходе анализа исходных данных данные красные линии не подлежат корректировки и отмене. Данным проектом планировки территории даются предложения по установлению красных линий.

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице № 3.

Таблица № 3

Красная линия 1			
№	X	Y	Примечание
1	432234.27	2209019.09	Устанавливаемые
2	432233.06	2209018.89	Устанавливаемые
3	432228.97	2209044.15	Устанавливаемые
4	432218.91	2209119.28	Устанавливаемые
5	432215.66	2209143.57	Устанавливаемые
6	432212.40	2209167.85	Устанавливаемые
7	432210.71	2209180.51	Устанавливаемые
8	432209.16	2209192.11	Устанавливаемые
9	432207.63	2209203.55	Устанавливаемые
10	432211.30	2209204.04	Устанавливаемые
Красная линия 2			
11	432209.39	2209218.90	Устанавливаемые
12	432205.64	2209218.40	Устанавливаемые
13	432202.50	2209241.82	Устанавливаемые
14	432196.23	2209288.65	Устанавливаемые
15	432194.67	2209300.34	Устанавливаемые
16	432193.10	2209312.07	Устанавливаемые
17	432189.96	2209335.49	Устанавливаемые
18	432188.39	2209347.19	Устанавливаемые
19	432186.82	2209358.91	Устанавливаемые
20	432183.69	2209382.33	Устанавливаемые
21	432180.56	2209405.74	Устанавливаемые

22	432184.15	2209406.22	Устанавливаемые
Красная линия 3			
23	432182.03	2209422.08	Устанавливаемые
24	432178.43	2209421.60	Устанавливаемые
25	432174.50	2209446.29	Устанавливаемые
26	432170.53	2209471.16	Устанавливаемые
27	432170.40	2209471.14	Устанавливаемые
28	432166.41	2209495.81	Устанавливаемые
29	432162.72	2209520.37	Устанавливаемые
30	432159.11	2209543.08	Устанавливаемые
31	432167.52	2209544.42	Устанавливаемые
Красная линия 4			
32	432162.60	2209578.08	Устанавливаемые
33	432152.85	2209577.08	Устанавливаемые
34	432149.84	2209600.20	Устанавливаемые
Красная линия 5			
35	2209005.26	432208.24	Устанавливаемые
36	2209017.58	432207.16	Устанавливаемые
37	2209030.52	432205.99	Устанавливаемые
38	2209031.22	432205.46	Устанавливаемые
39	2209056.00	432202.15	Устанавливаемые
40	2209080.78	432198.82	Устанавливаемые
41	2209105.56	432195.51	Устанавливаемые
42	2209130.34	432192.19	Устанавливаемые
43	2209151.43	432189.37	Устанавливаемые
44	2209153.48	432189.10	Устанавливаемые
45	2209178.25	432185.79	Устанавливаемые
46	2209202.10	432182.59	Устанавливаемые

Красная линия 6			
47	432181.75	2209208.42	Устанавливаемые
48	432180.09	2209220.8	Устанавливаемые
49	432178.43	2209233.19	Устанавливаемые
50	432175.12	2209257.98	Устанавливаемые
51	432171.84	2209282.56	Устанавливаемые
52	432168.66	2209306.27	Устанавливаемые
53	432164.99	2209333.55	Устанавливаемые
54	432163.69	2209345.08	Устанавливаемые
55	432163.57	2209346.1	Устанавливаемые
56	432162.14	2209358.32	Устанавливаемые
57	432160.9	2209367.49	Устанавливаемые
58	432158.66	2209383.15	Устанавливаемые
59	432158.36	2209383.11	Устанавливаемые
60	432155.04	2209407.88	Устанавливаемые
Красная линия 7			
61	432154.38	2209412.84	Устанавливаемые
62	432150.28	2209438.58	Устанавливаемые
63	432146.28	2209463.72	Устанавливаемые
64	432142.28	2209488.86	Устанавливаемые
65	432138.28	2209513.99	Устанавливаемые
66	432134.29	2209539.13	Устанавливаемые
67	432105.76	2209534.59	Устанавливаемые
68	432104.38	2209534.34	Устанавливаемые
Красная линия 8			
69	432099.13	2209569.39	Устанавливаемые
70	432100.95	2209569.65	Устанавливаемые
71	432101.00	2209569.27	Устанавливаемые

72	432114.39	2209571.40	Устанавливаемые
73	432128.78	2209573.69	Устанавливаемые
74	432126.66	2209587.04	Устанавливаемые
75	432125.00	2209597.50	Устанавливаемые

4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов

Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (на период строительства)
составляет 0,55 га.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта (система координат МСК-61) приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

Система координат МСК – 61, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	432213.39	2209002.72
2	432216.63	2209003.17
3	432220.73	2209026.28
4	432217.91	2209050.70
5	432216.60	2209050.55
6	432208.54	2209120.11
7	432195.43	2209212.45
8	432195.08	2209229.46
9	432191.44	2209229.47

10	432176.33	2209325.69
11	432158.34	2209461.22
12	432158.63	2209461.26
13	432153.12	2209502.82
14	432145.68	2209530.94
15	432139.03	2209560.49
16	432138.89	2209561.94
17	432148.02	2209562.40
18	432145.93	2209608.06
19	432146.78	2209614.19
20	432145.48	2209620.97
21	432147.77	2209621.33
22	432148.38	2209625.72
23	432152.69	2209626.42

24	432148.56	2209658.57
25	432140.39	2209657.18
26	432143.45	2209633.31
27	432141.02	2209632.92
28	432137.62	2209608.44
29	432139.37	2209570.26
30	432129.85	2209569.78
31	432130.83	2209559.20
32	432137.63	2209528.98
33	432144.98	2209501.21
34	432150.43	2209460.17
35	432168.43	2209324.54

36	432184.61	2209221.50
37	432187.26	2209221.50
38	432187.46	2209211.80
39	432200.64	2209119.00
40	432208.86	2209048.03
41	432209.87	2209048.15
42	432212.37	2209026.49
43	432208.92	2209005.84
44	432208.24	2209005.26
45	432208.71	2209000.87
1	432213.39	2209002.72
Площадь 5476 кв.м.		

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в данном проекте, не представлен, так как реконструкция линейных объектов в связи со строительством водопровода и канализации за пределами зоны планируемого размещения линейных объектов не предусмотрена.

Линейных объектов, местоположение которых подлежит изменению, в связи с размещением проектируемых линейных объектов в данном проекте нет.

В связи с этим нет необходимости разрабатывать чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В зоне планируемого размещения линейного объекта объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции, входящие в состав линейных объектов, отсутствуют.

Согласно пункту 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, для которых устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

В связи с этим предельные параметры разрешенного строительства в проекте не определялись.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах планируемой территории ранее были разработаны и утверждены следующие документации по планировке территории:

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории межевания территории) от ул. Сиреневая по пер. Алябьева, вдоль северной границы садового некоммерческого товарищества «Космос», восточной границы городских лесов до северной границы города Ростова-на-Дону, утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.07.2016 № 971.

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории межевания территории) в районе Ростовского моря, утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641.

Строительно-монтажные работы по сооружению «Водопроводная сеть по ул. Гераневая в городе Ростове-на-Дону», ведутся вблизи действующих подземных и надземных коммуникаций, а также в границах приаэродромной территории, то есть в их охранных зонах.

На территории разработки проекта имеются сохраняемые объекты капитального строительства, попадающие в зону планируемого размещения линейных объектов: газопровод, электрический кабель 0,4 кВ, кабели связи, автодороги, водопровод.

Для защиты сохраняемых объектов капитального строительства (подземных коммуникаций), попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, необходимо предусмотреть выполнение нескольких мер:

при производстве земляных работ в районе пересечения с подземными коммуникациями необходимо вызвать сотрудников обслуживающих компаний,

требуется привязка коммуникаций на местности, во избежание повреждений существующих коммуникаций, в месте пересечения с зоной планируемого размещения проектируемого объекта производить земляные работы ручным способом.

Для исключения факторов возможного повреждения, предусмотрены мероприятия по сохранности коммуникаций, объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи со строительством линейного объекта, в том числе защита существующих и планируемых к строительству коммуникаций, попадающих в зону производства работ, путем устройства футляров и соблюдения полученных технических условий от владельцев коммуникаций.

Все строительные работы должны производиться строго в полосе отвода проектируемого объекта.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На основании письма Правительства Ростовской области комитета охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) от 02.08.2022 № 20/1-6634 сообщают, что после проведения историко-культурной экспертизы выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, отсутствуют, объекты культурного наследия федерального значения на участке строительства отсутствуют. Комитет уведомляет о согласии с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Соответственно на совмещенной схеме границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, границ территорий объектов культурного наследия, границы объектов

культурного наследия не отражаются, отображены границы зон с особыми условиями использования территории, согласно генеральному плану и стоящие на государственном кадастровом учете.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно данным ФГБУ «СевероКавказское УГМС» для района размещения участка планируемого строительства объекта «техногенный фон» не превышает допустимых значений.

В связи с непродолжительным периодом проведения работ по строительству воздействие на животный мир и растительность будет минимальным.

При проектировании зданий и сооружений кроме технико-экономических показателей следует учитывать степень их воздействия на окружающую природную среду, как в период строительства, так и во время эксплуатации, а также сочетание объекта с ландшафтом, отдавая предпочтение решениям, оказывающим минимальное воздействие на окружающую природную среду.

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды, необходимо соблюдение жестких требований соответствующих норм природоохранного законодательства.

При строительстве объекта.

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды обязательно исполнение закона Российской Федерации от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды».

При возможности замачивания грунтов основания следует предусматривать одно из мероприятий:

устранение просадочных свойств грунтов в пределах всей просадочной толщи;

прорезку просадочной толщи глубокими фундаментами, в том числе свайными и массивами из закрепленного грунта;

комплекс мероприятий, включающий частичное устранение просадочных свойств грунтов, водозащитные и конструктивные мероприятия.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства объекта следует направить на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов над территорией проведения строительных работ и прилегающей селитебной зоны.

К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ, следует отнести следующие:

запрет на работу техники в форсированном режиме;

приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;

проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого ремонта и регулирования двигателей;

недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС;

обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снижение расхода топлива на 10 -15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;

осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в специально отведённых для этой цели местах при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами (снижение испарения топлива) и т.д.

Необходимо осуществлять следующие мероприятия по снижению воздействия отходов на почвы (и другие компоненты окружающей среды) на период строительства:

- применение максимально возможных мер по сокращению количества отходов при строительстве;
- запрещение складирования строительного мусора вне специально отведенных мест накопления отходов с последующим вывозом с территории участка;
- регулярный вывоз строительных материалов по мере продвижения строительства, без складирования больших партий на стройплощадках;
- временное складирование строительных отходов на территории строительной площадки в специально отведенных местах. При производстве земляных работ необходимо учесть строительные свойства грунтов данной территории.

Соблюдение периодичности вывоза, сохранение герметичности контейнеров и целостности покрытия площадки, на которой установлен контейнер, позволит исключить загрязняющее воздействие отходов на атмосферный воздух, почву, подземные и поверхностные воды.

По окончании работ следует ликвидировать опалубки, строительный мусор, остатки растворов; вспомогательные конструкции демонтировать и вывезти.

При эксплуатации объекта.

Основные меры при дальнейшей эксплуатации объекта должны быть направлены на обеспечение соблюдения требований технологических регламентов, что позволит обеспечить экологическую безопасность природной среды и населения.

Проектируемый объект расположен на открытой проветриваемой территории, что в целом исключает образование застойных зон с накоплением загрязняющих веществ. Следует предусмотреть проведение периодического контроля качества атмосферного воздуха и соблюдения нормативов предельно допустимых выбросов в районе рассматриваемого участка.

Для предотвращения деградации и загрязнения поверхности необходимо проведение регулярной механизированной уборки.

Таким образом, при соблюдении требования нормативно-технической документации, технических решений и природоохранных мероприятий при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта увеличение негативного воздействия на окружающую среду не ожидается.

10. 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

На территории Российской Федерации, в соответствии с действующими нормативными документами, в проектной документации в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» должны содержаться сведения о проектных решениях, направленных на снижение материального ущерба от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий объектов по гражданской обороне. Категорирование объектов по гражданской обороне осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Объект, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» категорию по ГО не имеет.

Чрезвычайные ситуации (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли

за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушения условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Во избежание повреждений водопроводной сети проектом установлены охранные зоны, предназначенные для осуществления особого режима хозяйственной деятельности для предотвращения возможных нарушений целостности трубопровода. Вдоль трассы водопровода устанавливается охрannая зона в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 м от оси водопровода.

Техногенные условия участка изысканий характеризуются как сложные.

Территория находится в северо-восточной части г. Ростов-на-Дону, застроенной частными домами. Техногенные условия обусловлены хозяйственной деятельностью человека. Основным источником негативного воздействия является наличие промышленных и строительных объектов, автотрасс, наличие подземных и надземных коммуникаций.

Перечисленные инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства, а также приводят к нарушению естественного стока, что необходимо учесть при принятии проектных решений.

На участке проектируемого строительства выделены следующие геологические процессы:

Эндогенные процессы

В соответствии с СП 14.13330.2018 с изменением № I (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) и ОСР-2015 сейсмичность района работ определена по ближайшему населенному пункту г. Ростов-на-Дону и составляет по карте А (10%) - 6 баллов; по карте В (5%) - 6 баллов; по карте С (1%) - 7 баллов (в баллах MSK-64). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая. Сейсмичность площадки с учетом категории грунтов по карте А – 6 баллов; по карте В – 6 баллов; по карте С – 7 баллов.

Экзогенные процессы

Подтопление.

Исследуемый участок относится к категории II-Б1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемое строительство водонесущих коммуникаций).

Согласно СП 22.13330.2016 п. 5.4.8 территория считается неподтопленной (подземные воды вскрыты не были).

Других опасных инженерно-геологических процессов (оползни, обвалы и т.д.), способных отрицательно повлиять на строительство и эксплуатацию проектируемых сооружений, не выявлено.

В качестве дополнительных мероприятий, связанных с наличием сложных инженерно-геологических условий, в проекте приняты следующие технические решения:

применение труб ПЭ100 SDF17-110х6,6 питьевая по ГОСТ 18599-2001 из полиэтилена, не требующих дополнительного наружного и внутреннего антикоррозионного покрытия. Данный материал обладает высокой стойкостью к внутреннему давлению и гидростатической прочностью, которые обладают высокой эластичностью и гибкостью, могут легко изгибаться и растягиваться, позволяет выдерживать угловые и продольные перемещения без угрозы разрушения трубопровода;

применение футляра из трубы ПЭ100 SDF13,6-315х23,2 по ГОСТ 18599-2001;

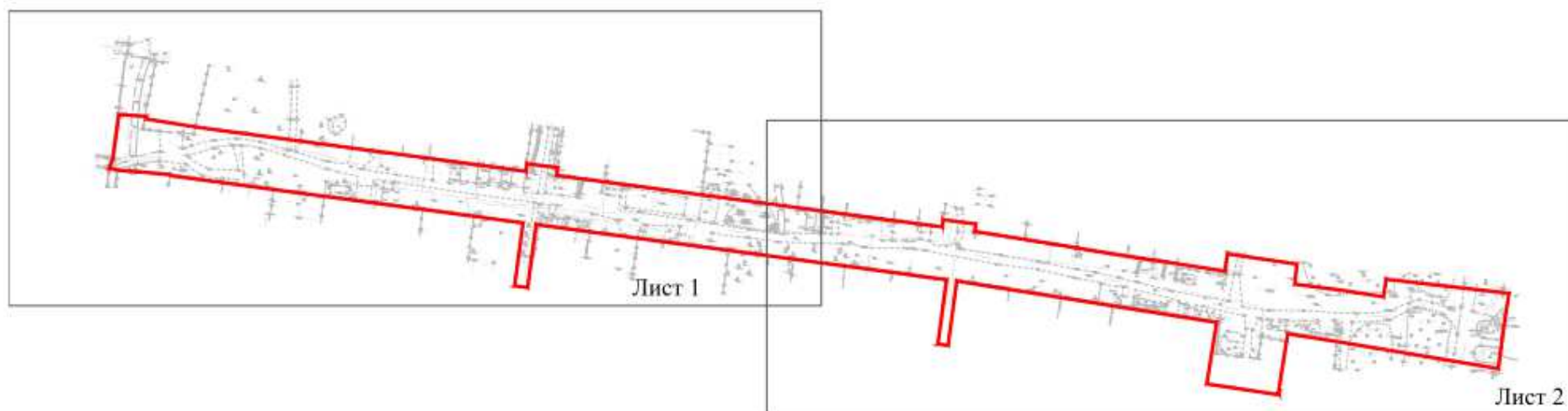
при укладке проектируемого трубопровода производится трамбование грунта основания на глубину 0,3 м до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м на нижней границе уплотненного слоя, согласно п.105, таблицы 34, СП 31.13330.2021.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Графическая часть
(чертеж межевания территории)
Схема расположения листов:



Условные обозначения



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



- границы планируемых элементов планировочной структуры



- красные линии



- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий



- границы кадастровых кварталов по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

61:44:0012306

- номер кадастрового квартала



- границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

:13

- кадастровый номер земельного участка



- часть земельного участка (применительно к которому планируется установление сервитута для размещения линейного объекта)



- образуемый земельный участок, образованный из земель государственной собственности, необремененных правами третьих лиц (на период строительства объекта)

61:44:0012303:142/чзу2

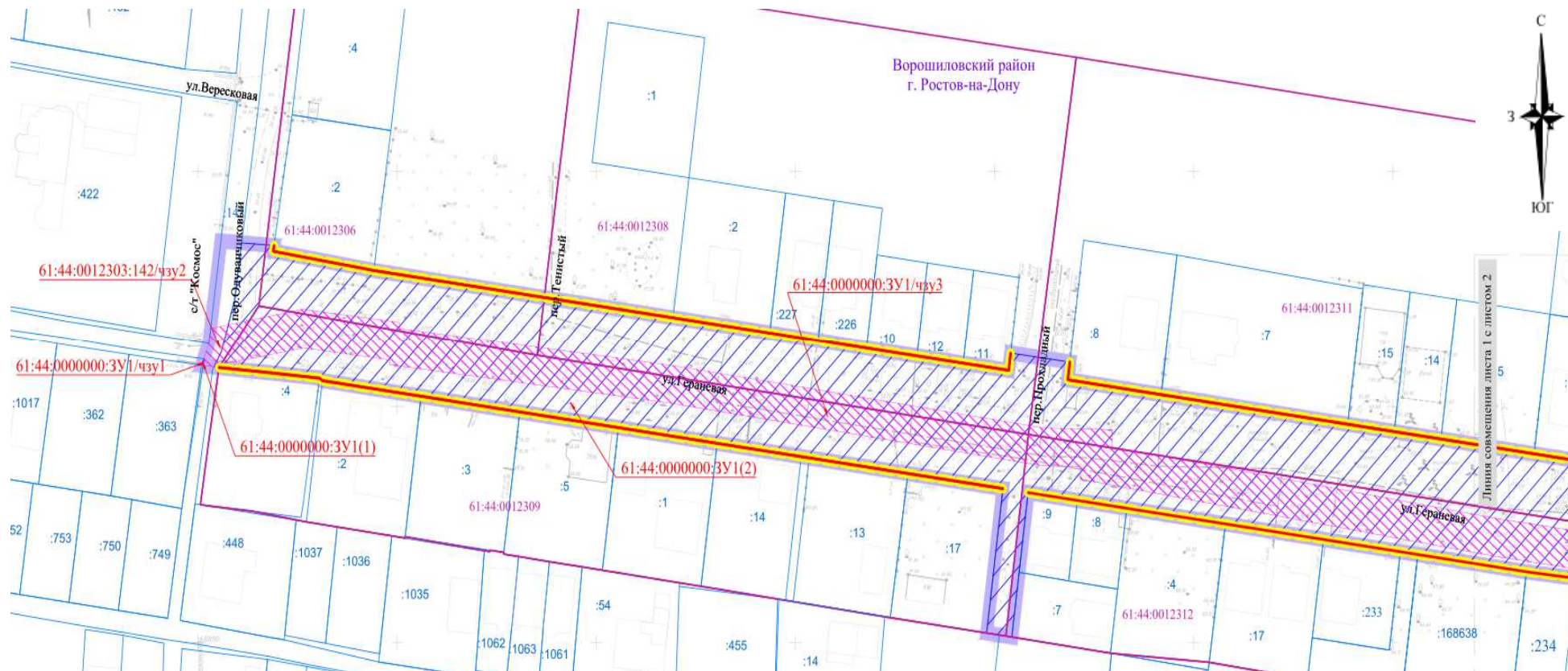
- условный номер образуемой части земельного участка (период строительства объекта, согласно приложению № 4)

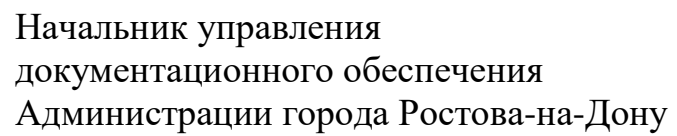
61:44:0000000:ЗУ1

- условный номер образуемого земельного участка (период строительства объекта, согласно приложению № 4)



- земельный участок 61:44:0000000:ЗУ 0-5, предусмотренный ранее разработанной документацией по планировке территории (проект планировки территорий и проекта межевания территории), утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 641 от 25.07.2019 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря»





ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Текстовая часть

(перечень образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков; кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; площадь образуемых земельных участков; способы образования земельных участков; виды разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта; перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)

1. Общие положения

Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (на период строительства) составляет 0,55 га.

Зона планируемого размещения линейного объекта располагается в границах кадастровых кварталов: 61:44:0012303, 61:44:0012306, 61:44:0012309, 61:44:0012308, 61:44:0012311, 61:44:0012312, 61:44:0012314, 61:44:0012315, 61:44:0012316, 61:44:0012317, 61:44:0020322, на землях, государственная собственность на которые не разграничена и на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012303:142.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадает земельный участок с условным номером: 61:44:0000000:ЗУ 0-5 (условный номер и границы земельного участка утверждены постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641 (в редакции от 13.03.2020) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря»), площадью 1,5 га.

Проектом межевание предусмотрено образование земельных участков 61:44:0000000:ЗУ 1 из земель неразграниченной государственной собственности из кадастровых кварталов: 61:44:0012303, 61:44:0012309, 61:44:0012306, 61:44:0012308, 61:44:0012311, 61:44:0012312, 61:44:0012315, 61:44:0012314, 61:44:0012316, 61:44:0012317 и 61:44:0000000:ЗУ 2 из земель неразграниченной государственной собственности из кадастрового квартала 61:44:0012317.

Образуемые земельные участки на территории общего пользования будут отнесены к категории земель: «земли населенных пунктов».

На основании части 1 статьи 39.23 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях размещения линейного объекта – водопровод, проектом межевания территории предусмотрено установление сервитутов на части земельных участков:

- 61:44:0000000:ЗУ 1(1)/чзу1 на земельном участке 61:44:0000000:ЗУ 1, площадью 1,7237 га;
- 61:44:0012303:142/чзу2 на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012303:142, площадью 2,66 га;
- 61:44:0000000:ЗУ1(1)/чзу3 на земельном участке 61:44:0000000:ЗУ 1, площадью 1,7237 га;
- 61:44:0000000:ЗУ 0-5/чзу4 на земельном участке территории общего пользования 61:44:0000000:ЗУ 0-5 условный номер и границы земельного участка утверждены постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641, площадью 1,5 га.

Данным проектом перевод земельных участков из одной категории в другую не предусмотрен.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах разработки документации отсутствуют.

Технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование, перечень и сведения о земельных участках, в том числе их вид разрешенного использования	Единица измерени я	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах межевания (по постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 23.03.2022 № 230)	га	1,95	
2.	Площадь территории общего пользования	га	1,95	
3.	Территория, подлежащая межеванию, в том числе: а) образуемые земельные участки территории общего пользования, из земель, права на которые не разграничены: земельный участок № 1 (61:44:0000000:3У 1)	га га га	2,28 1,72 1,7234	неразграниченная государственная собственность кадастровых кварталов: 61:44:0012303, 61:44:0012309, 61:44:0012306, 61:44:0012308, 61:44:0012311, 61:44:0012312,

	земельный участок № 2 (61:44:0000000:3У 2)	га	0,0006	61:44:0012315, 61:44:0012314, 61:44:0012316, 61:44:0012317 неразграниченная государственная собственность кадастрового квартала 61:44:0012317
	б) образуемые части земельных участков, предназначенные для размещения планируемого линейного объекта - водопровод: часть земельного участка № 1 (сервитут)	га га	0,55 0,0004	 на земельном участке 61:44:0000000:3У 1, площадью 1,7237 га
	часть земельного участка № 2 (сервитут)	га	0,0032	на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012303:142, площадью 2,66 га
	часть земельного участка № 3 (сервитут)	га	0,5103	на земельном участке 61:44:0000000:3У 1, площадью 1,7237 га

	часть земельного участка № 4 (сервитут)	га	0,0341	на земельном участке 61:44:0000000:3У 0-5 условный номер и границы земельного участка утверждены постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641, площадью 1,5 га	
4.	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	га	0,55		
	части земельных участков № 1, № 2, № 3, № 4	га	0,55		
Технико-экономические показатели по существующим, образуемым и изменяемым земельным участкам и их частям					
№ п/п	№ участка	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельног о участка, га	Возможный способ образования земельного участка
					Категория земель
1	2	3	4	5	6
1.	61:44:0000000:3У 1	12.0.1; 12.0.2	улично-дорожная сеть, благоустройство территории	1,7237	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастровых кварталов: 61:44:0012303, 61:44:0012309,

					61:44:0012306, 61:44:0012308, 61:44:0012311, 61:44:0012312, 61:44:0012315, 61:44:0012314, 61:44:0012316, 61:44:0012317
					категория земель – земли населенных пунктов
2.	61:44:0000000:ЗУ 2	3.1.1	предоставление коммунальных услуг	0,0006	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:44:0012317
					категория земель – земли населенных пунктов
3.	ЧЗУ 1	-	-	0,0004	на земельном участке 61:44:0000000:ЗУ 1, площадью 1,7237 га
4.	ЧЗУ 2	-	-	0,0032	на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012303:142, площадью 2,66 га
5.	ЧЗУ 3	-	-	0,5103	на земельном участке 61:44:0000000:ЗУ 1, площадью 1,7237 га
6.	ЧЗУ 4	-	-	0,0341	на земельном участке территории

					общего пользования 61:44:0000000:ЗУ 0-5 условный номер и границы земельного участка утверждены постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 № 641, площадью 1,5 га
--	--	--	--	--	--

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице № 2

Таблица № 2

Система координат: МСК-61, зона - 2		
61:44:0000000:ЗУ1		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	432210.08	2209001.55
2	432208.66	2209001.30
3	432208.71	2209000.87
4	432210.10	2209001.42
1	432210.08	2209001.55
5	432146.67	2209620.17
6	432121.91	2209616.12
7	432125.00	2209597.50
8	432126.66	2209587.04
9	432128.78	2209573.69
10	432114.39	2209571.40

11	432101.00	2209569.27
12	432100.95	2209569.65
13	432099.13	2209569.39
14	432102.82	2209545.15
15	432104.38	2209534.34
16	432105.76	2209534.59
17	432134.29	2209539.13
18	432138.28	2209513.99
19	432142.28	2209488.86
20	432146.28	2209463.72
21	432150.28	2209438.58
22	432154.38	2209412.84
23	432123.08	2209408.65
24	432123.42	2209406.22
25	432123.77	2209403.70
26	432155.04	2209407.88
27	432158.36	2209383.11

28	432158.66	2209383.15
29	432160.90	2209367.49
30	432162.14	2209358.32
31	432163.57	2209346.10
32	432163.69	2209345.08
33	432164.99	2209333.55
34	432168.66	2209306.27
35	432171.84	2209282.56
36	432175.12	2209257.98
37	432178.43	2209233.19
38	432180.09	2209220.80
39	432181.75	2209208.42
40	432151.19	2209204.33
41	432151.62	2209201.17
42	432152.04	2209198.01
43	432182.59	2209202.10
44	432185.79	2209178.25
45	432189.10	2209153.48
46	432189.37	2209151.43
47	432192.19	2209130.34
48	432195.51	2209105.56
49	432198.82	2209080.78
50	432202.15	2209056.00
51	432205.46	2209031.22
52	432205.99	2209030.52
53	432207.16	2209017.58
54	432208.24	2209005.26
55	432208.38	2209004.00

56	432211.69	2209005.92
57	432222.80	2209009.19
58	432234.84	2209010.95
59	432234.27	2209019.09
60	432233.06	2209018.89
61	432228.97	2209044.15
62	432218.91	2209119.28
63	432215.66	2209143.57
64	432212.40	2209167.85
65	432210.71	2209180.51
66	432209.16	2209192.11
67	432207.63	2209203.55
68	432211.30	2209204.04
69	432209.39	2209218.90
70	432205.64	2209218.40
71	432202.50	2209241.82
72	432196.23	2209288.65
73	432194.67	2209300.34
74	432193.10	2209312.07
75	432189.96	2209335.49
76	432188.39	2209347.19
77	432186.82	2209358.91
78	432183.69	2209382.33
79	432180.56	2209405.74
80	432184.15	2209406.22
81	432182.03	2209422.08
82	432178.43	2209421.60
83	432174.50	2209446.29

84	432170.53	2209471.16
85	432170.40	2209471.14
86	432166.41	2209495.81
87	432162.72	2209520.37
88	432159.11	2209543.08
89	432167.52	2209544.42
90	432162.60	2209578.08
91	432152.85	2209577.08
92	432149.84	2209600.20
5	432146.67	2209620.17
внутренний контур		
93	432134.25	2209574.30
94	432133.82	2209577.31
95	432131.79	2209577.03

96	432132.24	2209574.00
93	432134.25	2209574.30
Площадь 1,7234 га.		
Система координат: МСК-61, зона - 2		
61:44:0000000:3У 2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	432134.25	2209574.30
2	432133.82	2209577.31
3	432131.79	2209577.03
4	432132.24	2209574.00
1	432134.25	2209574.30
Площадь 0,0006 га.		

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых сервитутов для размещения линейных объектов

Таблица № 3

Координаты части земельного участка № 1 на земельном участке 61:44:0000000:3У 1			
№	X	Y	Площадь сервитута, га.
1	432210.08	2209001.55	0,0004
2	432208.66	2209001.30	
3	432208.71	2209000.87	
4	432210.10	2209001.42	
1	432210.08	2209001.55	

Координаты части земельного участка № 2 на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012303:142			
№	X	Y	Площадь сервитута, га.
1	432216.63	2209003.17	0,0032
2	432217.41	2209007.60	
3	432211.69	2209005.92	
4	432208.38	2209004.00	
5	432208.66	2209001.30	
6	432210.08	2209001.55	
7	432210.10	2209001.42	
8	432213.39	2209002.72	
1	432216.63	2209003.17	
Координаты части земельного участка № 3 на земельном участке 61:44:0000000:3У 1			
№	X	Y	Площадь сервитута, га.
1	432145.66	2209620.01	0,5103
2	432139.08	2209618.93	
3	432137.62	2209608.44	
4	432139.37	2209570.26	
5	432129.85	2209569.78	
6	432130.83	2209559.20	
7	432137.63	2209528.98	
8	432144.98	2209501.21	
9	432150.43	2209460.17	
10	432168.43	2209324.54	

11	432184.61	2209221.50
12	432187.26	2209221.50
13	432187.46	2209211.80
14	432200.64	2209119.00
15	432208.86	2209048.03
16	432209.87	2209048.15
17	432212.37	2209026.49
18	432208.92	2209005.84
19	432208.24	2209005.26
20	432208.38	2209004.00
21	432211.69	2209005.92
22	432217.41	2209007.60
23	432220.73	2209026.28
24	432217.91	2209050.70
25	432216.60	2209050.55
26	432208.54	2209120.11
27	432195.43	2209212.45
28	432195.08	2209229.46
29	432191.44	2209229.47
30	432176.33	2209325.69
31	432158.34	2209461.22
32	432158.63	2209461.26
33	432153.12	2209502.82
34	432145.68	2209530.94
35	432139.03	2209560.49
36	432138.89	2209561.94
37	432148.02	2209562.40
38	432145.93	2209608.06

39	432146.78	2209614.19	
1	432145.66	2209620.01	
Координаты части земельного участка № 4 (сервитут на часть на земельного участка 61:44:0000000:3У 0-5 - условный номер и границы земельного участка утверждены постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.07.2019 №641)			
№	X	Y	Площадь сервитута, га.
1	432145.66	2209620.01	0,0341
2	432145.48	2209620.97	
3	432147.77	2209621.33	
4	432148.38	2209625.72	
5	432152.69	2209626.42	
6	432148.56	2209658.57	
7	432140.39	2209657.18	
8	432143.45	2209633.31	
9	432141.02	2209632.92	
10	432139.08	2209618.93	
1	432145.66	2209620.01	

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Система координат: МСК-61, зона - 2		
№	Координаты, м	
	X	Y
1	432132.71	2209678.77
2	432111.83	2209676.06
3	432120.95	2209621.94
4	432121.91	2209616.12
5	432125.00	2209597.50
6	432126.66	2209587.04
7	432128.78	2209573.69
8	432114.39	2209571.40
9	432101.00	2209569.27
10	432100.95	2209569.65
11	432099.13	2209569.39
12	432102.82	2209545.15
13	432104.38	2209534.34
14	432105.76	2209534.59
15	432134.29	2209539.13
16	432138.28	2209513.99

17	432142.28	2209488.86
18	432146.28	2209463.72
19	432150.28	2209438.58
20	432154.38	2209412.84
21	432123.08	2209408.65
22	432123.42	2209406.22
23	432123.77	2209403.70
24	432155.04	2209407.88
25	432158.36	2209383.11
26	432158.66	2209383.15
27	432162.14	2209358.32
28	432163.57	2209346.10
29	432164.99	2209333.55
30	432168.66	2209306.27
31	432171.84	2209282.56
32	432175.12	2209257.98
33	432178.43	2209233.19
34	432180.09	2209220.80
35	432181.75	2209208.42

36	432151.19	2209204.33
37	432151.62	2209201.17
38	432152.04	2209198.01
39	432182.59	2209202.10
40	432185.79	2209178.25
41	432189.10	2209153.48
42	432189.37	2209151.43
43	432192.19	2209130.34
44	432195.51	2209105.56
45	432198.82	2209080.78
46	432202.15	2209056.00
47	432205.46	2209031.22
48	432205.99	2209030.52
49	432207.16	2209017.58
50	432208.24	2209005.26
51	432208.71	2209000.87
52	432213.39	2209002.72
53	432235.20	2209005.74
54	432234.27	2209019.09
55	432233.06	2209018.89
56	432228.97	2209044.15
57	432218.91	2209119.28
58	432215.66	2209143.57
59	432212.40	2209167.85

60	432210.71	2209180.51
61	432209.16	2209192.11
62	432207.63	2209203.55
63	432211.30	2209204.04
64	432209.39	2209218.90
65	432205.64	2209218.40
66	432202.50	2209241.82
67	432196.23	2209288.65
68	432194.67	2209300.34
69	432193.10	2209312.07
70	432189.96	2209335.49
71	432188.39	2209347.19
72	432186.82	2209358.91
73	432183.69	2209382.33
74	432180.56	2209405.74
75	432184.15	2209406.22
76	432182.03	2209422.08
77	432178.43	2209421.60
78	432174.50	2209446.29
79	432170.53	2209471.16
80	432170.40	2209471.14
81	432166.41	2209495.81
82	432162.72	2209520.37
83	432159.11	2209543.08

84	432167.52	2209544.42
85	432162.60	2209578.08
86	432152.85	2209577.08
87	432149.84	2209600.20
88	432146.67	2209620.17

89	432155.18	2209621.50
90	432148.44	2209681.21
1	432132.71	2209678.77
Площадь 1,95 га		

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко