

**Администрация
города Волгодонска**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2021 № 2751

г. Волгодонск

**О внесении изменений
в документацию по планировке территории (проект планировки и
проект межевания) для строительства магистральных сетей
водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе
города Волгодонска Ростовской области**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», Генеральным планом муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», утвержденными решением Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 № 190

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области, утвержденную постановлением Администрации города Волгодонска от 28.09.2016 № 2434 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области» согласно приложению.

2. Пресс-службе Администрации города Волгодонска (С.М. Черноусова) опубликовать постановление в газете «Волгодонская правда» в течение семи дней с даты принятия постановления.

3. Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на главного архитектора города Волгодонска М.В. Голубева.

И.о. главы Администрации
города Волгодонска

С.М. Макаров

Постановление вносит
комитет по градостроительству и архитектуре
Администрации города Волгодонска

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Волгодонска
от _____ № _____

Текстовая часть

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

Основанием для разработки проектной документации по объекту «Строительство магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области» является муниципальная программа города Волгодонска «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения города Волгодонска», утвержденная Постановлением Администрации города от 30.09.2013 №3924. Проектная документация разработана на основании договора подряда №251 от 05.08.2013г.

Проектируемые магистральные сети водоснабжения находятся в юго-западной части "Старого города" г. Волгодонска. Земля по целевому назначению согласно п. 1 ст. 7 ЗК РФ относится к категории "земли населенных пунктов". Поверхность участка имеет слабый уклон на северо-запад, абсолютные отметки колеблются от 56 до 33м. Неблагоприятные природные процессы и явления не наблюдались.

Местоположение начальных пунктов проектируемого объекта принято в соответствии с проектом планировки и межевания территории, а также техническими условиями №15/2 от 20.06.2017 г., выданными МУП «Водоканал».

Начальный пункт №1 (точка подключения №1) принят, соответственно, по ул. Степной, напротив строения по адресу ул.Степная, 55 (в районе пересечения ул.Степной и пер.Коммунистического); точкой подключения является уличный водопровод Д-700. Начальный пункт №2 (точка подключения №2) принят, соответственно, по ул.Степной, напротив строения по адресу ул.Степная, 68 (в районе пересечения ул.Степной и ул.Пионерской); точкой подключения является уличный водопровод Д-600.

На всем участке проектирования диаметры трубопроводов приняты на основании гидравлического расчета. На проектируемых водопроводах предусмотрены колодцы с арматурой, спускными кранами, клапанами для выпуска воздуха.

В условиях прокладки на участке со II типом просадочности грунта водовод укладывается на водонепроницаемый железобетонный поддон-ленту.

При пересечении автодорог по пер. Маяковского и Ростовского шоссе предусматривается закрытый способ прокладки методом ГНБ с устройством футляров ПЭ100 SDR26 500x19,1.

При пересечении автодорог по ул. Степная, пер. Цветной, ул. Свободы, пер. Вокзальный и пер. Достоевского предусматривается открытый способ прокладки с устройством футляров ПЭ100 SDR26 450x17,2. После прокладки трубопровода предусматривается восстановление существующих дорожных покрытий, при нарушении обочин, откосов проектом предусмотрено их восстановление.

По трассе для обеспечения наблюдений во время эксплуатации за трубопроводами предусмотрены контрольные колодцы. При этом уклон поддонов, каналов направлен в сторону контрольных колодцев.

На своём протяжении магистральные сети водоснабжения пересекают существующие газопроводы, линии электропередач и линии связи.

1.2 Сведения о размещении линейного объекта

В административном отношении участок, проектируемый линейный объект расположен на территории старой части города вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области.

Система водоснабжения города производится от двух очистных сооружений МУП «ВКХ», с разделением водопроводной сети на две независимые зоны.

Первая зона - Старая часть города представляет собой преимущественно одно - пятиэтажную застройку, питается от насосной станции 3-го подъема ВОС-1, рассчитанную на обеспечение водой пятиэтажной застройки по водоводу 2Д=700мм.

В связи с планируемым перспективным развитием территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска требуется строительство магистральных сетей водоснабжения, обеспечивающих подачу кольцевой системы хоз-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Начало водопровода – согласно ТУ МУП «Водоканал» №15/2 от 20.06.2017г. точки подключения:

1- первой точкой подключения является уличный водопровод Д-700, по ул. Степной в районе ул. Степной, 55, пересечение ул. Степной и пер. Коммунистического, с устройством колодца с отключающей арматурой;

2- второй точкой подключения является уличный водопровод Д-600, по ул. Степной в районе ул. Степной, 68, пересечение ул. Степной и ул. Пионерской, с устройством колодца с отключающей арматурой.

Водовод от первой точки идет по пер. Коммунистическому, пересекает ЛЭП 110кВ, идет по незастроенной территории вдоль ЛЭП, опускаясь в юго-западном направлении проходит под ЛЭП 220кВ, далее по ул. Артиллерийской выходит на Ростовское шоссе.

Водовод от второй точки идет в южном направлении между заборами, далее по незастроенной территории за АЗС, вдоль пер. Достоевского выходит на Ростовское шоссе.

По Ростовскому шоссе две нитки водовода совместной прокладкой в южном направлении идут до конечной точки.

Конечная точка по Ростовскому шоссе согласована с заказчиком с устройством камеры с запорной арматурой.

Общая протяженность трассы водовода составляет 3874 метра, при этом прокладка в одну нитку - 3436 метров, в две нитки - 438 метров.

На проектируемых водопроводах предусмотрены колодцы с арматурой, спускными кранами, клапанами для выпуска воздуха. В условиях прокладки на участке со II типом просадочности грунта водовод укладывается на водонепроницаемый железобетонный поддон-ленту.

При пересечении автодорог по пер. Маяковского и Ростовского шоссе предусматривается закрытый способ прокладки методом ГНБ с устройством футляров ПЭ100 SDR26 500x19,1.

При пересечении автодорог по ул. Степная, пер. Цветной, ул. Свободы, пер. Вокзальный и пер. Достоевского предусматривается открытый способ прокладки с устройством футляров ПЭ100 SDR26 450x17,2.

По трассе для обеспечения наблюдений во время эксплуатации за трубопроводами предусмотрены контрольные колодцы. При этом уклон поддонов, каналов направлен в сторону контрольных колодцев.

Проектируемая водопроводная сеть отвечает требованиям 1 категории по степени обеспечения надежности подачи воды.

1.3 Красные линии планируемого размещения линейного объекта

Красные линии, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области, земельные участки для размещения которых не были образованы в соответствии с требованиями современного законодательства. В связи, с чем на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №7421пр от 25.04.2017 красные линии устанавливаются в соответствии нормами отвода земельных участков для размещения конкретных видов линейных объектов. Для строительства магистральных сетей водоснабжения земельный отвод определяется в соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

1.4 Характеристики планируемого развития территории

Полоса отвода, предоставляемая для строительства магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области, выделяется из состава муниципальных земель г. Волгодонска в краткосрочное пользование на период строительства и представляет собой территорию вдоль проектируемого трубопровода,

необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных, строительно-монтажных и демонтажных работ. Эта территория ограничивается на плане условными линиями, проведёнными параллельно оси трубопровода.

Район строительства проектируемого объекта с хорошо развитой инфраструктурой. В районе обширная сеть автодорог с твердым покрытием, обеспечивающая подъезд к участкам выполнения работ по строительству сети водовода.

В устройстве временных дорог вдоль трассы проектируемой сети водовода нет необходимости.

1.5 Мероприятия по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

При строительстве магистральных сетей водопровода необходимы мероприятия по защите существующих объектов от возможного негативного воздействия. К таким объектам относятся:

- газопроводы низкого давления Дн90мм, Дн160мм
- газопроводы высокого давления Ду300 мм, Ду500 мм.

При пересечении строящегося водовода с действующими линиями электроснабжения ВЛ 6, 10, 110 и 220 кВ необходимо учитывать требования Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и других нормативно-правовых документов, относящихся к данной сфере.

1.6 Мероприятия по охране окружающей среды

Во время производства строительно-монтажных работ при строительстве магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска на двух участках общей протяжённостью 3436 м в проекте предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- максимальное сокращение использования жидкого топлива для производственно- технологических нужд;
- качественная работа топливной аппаратуры, что достигается с помощью её тщатель- ной регулировки и надёжной работы фильтров;
- применение газового топлива вместо жидкого для ДВС путём их соответствующего переоборудования;
- повышение степени очистки отработанных газов от продуктов неполного сгорания посредством использования на выхлопных трубах нейтрализаторов;
- снижение или исключение длительной работы ДВС на холостом ходу, что практикуется при низких температурах окружающего воздуха;

- работа машин в оптимальном режиме, обеспечивающем минимизацию вредных выбросов в атмосферу;

- регулярный контроль технического состояния машин и механизмов строительных организаций, проверка выхлопных газов на CO₂.

- ограждение зоны производства работ и организация строительства, обеспечивающая предотвращение загрязнения прилегающей территории;

- вывоз строительного мусора в специально отведённые места;

- установка на территории строительной площадки закрытых крышками контейнеров для сбора мусора;

- не допускать складирования на строительной площадке горюче-смазочных материалов, заправку топливом, мойку и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- недопущение возгорания естественной растительности за счёт использования только технически исправной техники, запрещения выполнения открытых огневых работ;

- тщательная очистка территории строительной площадки по окончании работ.

Во всех мероприятиях по обеспечению охраны окружающей среды важную роль должен играть обслуживающий персонал и прежде всего машинисты. От их квалификации, дисциплины и аккуратности зависит степень влияния машин и механизмов на окружающую среду.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Основанием для проектирования и строительства магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области являются следующие документы:

- задание на проектирование на выполнение работ по разработке проектной документации по объекту: «Строительство магистральных сетей

- водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области»;

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Геотехрешения» в 2018 г.;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Геотехрешения» в 2017 г.;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Геотехрешения» в 2017 г.;

- технические условия №15/2 от 20.06.2017 г. на проектирование подключения к городским сетям водоснабжения, выданные МУП «Водоканал»;

- технические условия от 23.06.2017 г. на проектирование пересечения проектируемых водоводов с муниципальными сетями водоснабжения и водоотведения, выданные МУП «Водоканал»;

- технические условия от 01.10.2018 г. №52.1/01-43/1511 на пересечение трубопроводом автомобильных дорог, выданные МКУ «ДСиГХ»;

- технические условия от 19.06.2017 г. №0408/05/3764-17 на защиту сооружений связи, выданных ПАО «Ростелеком»; письмо ПАО «Ростелеком» от 06.11.2018 г. №0408/05/7396-18 на продление срока действия технических условий от 19.06.2017 г. №0408/05/3764-17;

- технические условия от 08.06.17 г. №328 на пересечение проектируемым водоводом электрических сетей 10 кВ, выданные ООО «Промэлектросеть»;

- технические условия от 21.06.2017 г. №02.10/795 на пересечение существующих сетей газоснабжения, выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»;

- технические условия от 02.06.17 г. №607 на пересечение тепловых сетей, выданные ООО «Волгодонские тепловые сети»;

- технические условия от 21.06.2017 г. №РЭ/110/651 на параллельное следование и пересечение с ВЛ-110 кВ и ВЛ-6 кВ, выданные филиалом ПАО «МРСК Юга»-«Ростовэнерго»;

- технические условия от 27.06.2017 г. №М5/2/1921 на пересечение проектируемого водовода с ВЛ 220 кВ, выданные ПАО «ФСК ЕЭС»-Ростовское ПМЭС;

- проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль

Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области К-04/08-18В-ППМТ (разработан ООО «КВАДР-А» в 2018 г.), утвержденный Постановлением Администрации города Волгодонска от 26.09.2018 г. №2175;

- письмо Комитета по охране ОКН от 22.08.2018 г. №1-2659 о расположении земельного участка вне зон охраны объектов культурного наследия (1 л.);

- письмо Комитета по охране ОКН от 22.08.2018 г. №1-2658 о расположении земельного участка вне зон охраны объектов культурного наследия (1 л.);

- письмо Администрации города Волгодонска от 12.12.2018 г. №52.4-08/8555 о согласовании производства работ на объекте зеленых насаждений (1 л.) с приложениями – копией акта оценки состояния зеленых насаждений от 03.12.2018 г. №454 (4 л.);

- письмо ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 06.03.2017 г. №1/1-16/1012 о климатических характеристиках (1 л.);

- справка ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 02.03.2017 г. №1/1-17/914 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ (1 л.);

- письмо ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 28.11.2018 г. №1/1-17/5366 о коэффициенте рельефа (1 л.);

- письмо МКУ «ДС» от 25.12.2018 г. №52.6.2.01-25/2357 о предоставлении сведений о земельных участках (1 л.);

- письмо МКУ «ДС» от 26.11.2018 г. №52.6.2.01-25/2049 о предоставлении исходных данных для подготовки сметной документации (1 л.);

- письмо МКУ «ДС» от 05.12.2018 г. №52.6.2.01-25/2154 о применении прайс-листов при подготовке сметной документации (1 л.);

- письмо МКУ «ДС» от 30.11.2018 г. №52.6.2.01-25/2103 о демонтаже рекламных конструкций (1 л.);

- письмо ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 09.11.2018 г. №РЭ/100/3399 о затратах на осуществление ОТМ (1 л.);

- письмо Департамента Росприроднадзора по ЮФО от 07.02.2017 г. №01-08/418 об ООПТ федерального значения (1 л.);

- письмо Роспотребнадзора от 02.11.2018 г. №07-65/20611 о ЗСО источников водоснабжения (1 л.);

- ветеринарная справка ГБУ РО «Ростовская облСББЖ с ПО» от 07.02.2017 г. №02/649;

- письмо Администрации города Волгодонска от 28.03.2017 г. №52.6-11/957 о ЗСО источников водоснабжения и полигонах ТБО (1 л.);

- письмо Администрации города Волгодонска от 15.10.2018 г. №52.6.1-14/768 об отсутствии ООПТ (1 л.);
- письмо МКУ «ДСиГХ» от 02.11.2018 г. №52/01-42/1262 о направлении информации (1 л.);
- письмо Минприроды РО от 08.11.2018 г. №28.2-2.5/2348 об отсутствии ООПТ (2 л.);
- письмо Минприроды РО от 14.11.2018 г. №28.2-2.5/2542 об отсутствии земель лесного фонда и лесных насаждений (1 л.);
- письмо Донского БВУ от 08.11.2018 г. №01-14/3773 о предоставлении сведений из ГВР (3 л.);
- письмо Администрации города Волгодонска от 20.12.2018 г. №52.1-17/8802 о согласовании ПСД предельной стоимостью и источнике финансирования СМР (1 л.);
- письмо МКУ «ДС» от 12.12.2018 г. №52.6.2.01-25/2236 о согласовании ПСД (1 л.);
- письмо ООО «Промэлектросеть» от 19.10.2018 г. №541 о согласовании проектной документации (1 л.);
- письмо филиала ПАО «ФСК-ЕЭС» от 06.11.2018 г. №М5/П2/02/2369 о согласовании проектной документации (1 л.);
- письмо ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 22.11.2018 г. №РЭ/100/3460 о согласовании проектной документации (1 л.).

2.1 Природно-климатические условия территории

Климат Ростовской области умеренно-континентальный, полузасушливый, с умеренно-теплой малоснежной зимой. Для зимнего периода характерна неустойчивость температурного режима. Лето ветреное, сухое и жаркое. Континентальные черты в климате Ростовской области усиливаются в направлении с северо-запада территории на юго-восток. Территория области расположена в степной области и подвержена суховеям.

Краткая климатическая характеристика района планируемых работ приведена по данным наблюдений на метеорологических станциях ФГБУ «Ростовский ЦГМС-Р» и отраслевых нормативных документов.

Климат формируется под воздействием всего комплекса физико-географических условий, из которых наиболее важными являются радиационный режим, процессы тепло- и влагооборота, циркуляция атмосферы и подстилающая поверхность.

Климатические характеристики Ростовской области в значительной степени определяются его географической расположенностью. Широты территории определяет её положение в умеренном климатическом поясе.

Рельеф Ростовской области имеет значительное влияние на климат территорий. Проявляется это в распределении воздушных масс по территории области, в их циркуляции над поверхностью земли, в равномерности разогревания поверхности земли, в быстрой испаряемости осадков и в других климатических характеристиках. Невысокие

абсолютные высоты относительно уровня моря смягчают зимы, но усиливают летнюю жару.

Неблагоприятные природные процессы в районе строительства не наблюдались.

Особенности рельефа - поверхность участка территории имеет слабый уклон на северо-запад.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 55,0 до 33,0 м.

В геологическом строении участка работ, принимают участие верхнечетвертичные и среднечетвертичные делювиальные суглинки, перекрытыми с поверхности грунтами почвенно-гумусированного комплекса и насыпными грунтами.

Грунтовая вода установлена на глубинах 2,7...8,5 м. Водовмещающими породами служат среднечетвертичные делювиальные суглинки. По характеру залегания грунтовые воды безнапорные со свободной поверхностью водного зеркала. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций.

Амплитуда сезонных колебаний составит 1,0-1,5м. Учитывая геолого-литологическое и геоморфологическое строение площадки изысканий, подъема уровня грунтовых вод не ожидается.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов до глубины 23,0 м, определенных лабораторными методами с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов в сфере воздействия проектируемого магистрального водовода выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ - 1 - Суглинок легкий пылеватый твердый просадочный, при водонасыщении мягкопластичный незасоленный.

ИГЭ - 2 - Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый непросадочный, в зоне аэрации незасоленный.

ИГЭ - 3- Суглинок тяжелый пылеватый мягкопластичный непросадочный.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Настоящей проектной документацией предусмотрено строительство магистральных сетей водоснабжения от двух точек подключения, определенных техническими условиями №15/2 от 20.06.2017 г., выданными МУП «Водоканал». Точкой подключения №1, расположенной по адресу ул. Степная, 55, является уличный водопровод Д-700. Точкой подключения №2, расположенной по адресу ул.Степная, 68, является уличный водопровод Д-600.

Водовод, начиная от точки подключения №1, проложен по пер. Коммунистическому в юго-западном направлении до ПКЗ+73.1, затем

изменяет свое направление под углом 92° влево и далее проложен по незастроенной территории, опускаясь в юго-восточном направлении. Далее, с ПК20+40,03 расположен по ул. Артиллерийской с выходом на ул. Ростовское Шоссе.

Водовод от второй точки идет в южном направлении между существующей застройкой до ПК4'+80, где изменяет свое направление на 90° вправо. Далее по незастроенной территории вдоль пер. Достоевского выходит на ул. Ростовское Шоссе, где на ПК6'+28,40 опять изменяет свое направление на 90° влево.

По Ростовскому шоссе две нитки водовода совместной прокладкой в южном направлении идут до конечной точки. Местоположение конечного пункта проектируемого объекта, в соответствии с проектом планировки и межевания территории, принято по ул. Ростовское Шоссе в 520 метрах южнее пересечения ул. Ростовское Шоссе и пер. Достоевского. В конечной точке предусмотрено устройство камеры с запорной арматурой.

Общая протяженность трассы водовода составляет 3874 метра, при этом прокладка в одну нитку - 3436 метров, в две нитки- 438 метров. Выбранный вариант трассы принят в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области, утвержденный Постановлением Администрации города Волгодонска от 26.09.2018 г. №2175 и предоставленный заказчиком в объеме исходных данных в соответствии с Заданием на проектирование. Соответственно, альтернативные варианты проложения трассы не рассматривались.

Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства линейного объекта составляет 39402 кв. м. Категория земель – земли населенных пунктов. Предоставляемый участок пересекает границы следующих земельных участков:

№ п.п.	Кадастровый номер пересекаемого земельного участка	Площадь пересечения земельного участка, м ²
1	61:48:0030404:3689	226
2	61:48:0030404:75	1913
3	61:48:0030403:1612	5943
4	61:48:0000000:48	408
5	61:48:0030403:80	1761
	ИТОГО	10251

Земельный участок, предоставляемый для строительства линейного объекта из свободных земель имеет площадь 29151 кв. м. и состоит из четырех контуров.

2.3 Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) линейный объект

Строительство магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области предусматривается на землях категории «земли населенных пунктов» согласно п. 1 ст. 7 ЗК РФ.

Трасса магистральных сетей в большей части проходит по свободным городским землям.

Имеются места пересечений с земельными участками под:

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- городской лес;
- сельскохозяйственное производство;

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

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости»

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории, определенной в проекте планировки территории как земельный отвод, выделяемый для производства работ по объекту «Строительство магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области».

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта;
- расчет площадей образуемых земельных участков;

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» по Ростовской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах 61:48:0030574, 61:48:0030404; 61:48:0030403; 61:48:0080104.

Граница постоянной полосы отвода проектируемых магистральных сетей водоснабжения пересекает существующие земельные участки. Сведения о пересекаемых участках приведены в таблице №1.

№ п. п.	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь, м ²	
				ЗУ	пересечения
1	61:48:0030404:3689	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	собственность МО «Город Волгодонск»	1150	226
2	61:48:0030404:75	городской лес	собственность МО «Город	15192	1913

			Волгодонск»		
3	61:48:0030403:80	Для ведения сельскохозяйственного производства	собственность МО «Город Волгодонск»	131333	1337424
4	61:48:0000000:48	-	собственность МО «Город Волгодонск»	56000	203205
5	61:48:0030403:1612	для сельскохозяйственного использования	собственность МО «Город Волгодонск»	148368	5943

Ширина и протяженность полосы отвода для строительства магистральных сетей водоснабжения, выделяется в краткосрочное пользование на период реконструкции и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси трубопровода.

Сведения о формируемых частях пересекаемых земельных участков приведены в таблице №3.

Таблица №2

№ п.п.	Кадастровый номер пересекаемого земельного участка	Обозначение проектируемой части земельного участка	Площадь проектируемой части земельного участка, м ²
1	61:48:0030404:3689	61:48:0030404:3689/чзу1	226
2	61:48:0000000:48	61:48:0000000:48/чзу1 61:48:0000000:48/чзу2	203 205
3	61:48:0030404:75	61:48:0030404:75/чзу1	1913
4	61:48:0030403:1612	61:48:0030403:1612/чзу1	5943

Сведения о местоположении образуемых частей пересекаемых земельных участков приведены в таблицах №5-9.

Сведения о местоположении образуемых земельных участках, представлены в таблицах №3-4.

Таблица №3

Координаты земельного участка 61:48:0000000:ЗУ1

№	X	Y
61:48:0000000:ЗУ1(1)		
10	453927.4	2387405.09
11	453932.99	2387410.63
12	453935.12	2387408.56

13	453945.06	2387418.43
14	453933.47	2387429.68
15	453923.72	2387419.63
16	453925.79	2387417.56
17	453920.48	2387412.26
61:48:0000000:3Y1(2)		
18	453660.42	2387172.24
19	453669.62	2387171.28
20	453705.61	2387201.34
21	453802.06	2387299.54
22	453911.47	2387407.30
23	453904.53	2387414.50
24	453794.98	2387306.61
25	453698.83	2387208.70
26	453666.45	2387181.66
27	453665.71	2387181.74
28	453581.41	2387290.58
29	453467.90	2387438.00
30	453410.40	2387514.30
31	453294.40	2387670.40
32	453227.21	2387758.44
33	453125.04	2387890.83
34	453107.72	2387916.57
35	453056.62	2387979.41
36	452979.17	2388080.12
37	452862.92	2388230.85
38	452858.94	2388219.52
39	452971.25	2388074.01
40	453048.78	2387973.2
41	453099.68	2387910.61
42	453116.92	2387884.98
43	453219.28	2387752.36
44	453286.41	2387664.39
45	453402.40	2387508.30
46	453459.95	2387431.94
47	453573.50	2387284.47
61:48:0000000:3Y1(3)		
53	452742.52	2388352.13
51	452746.73	2388352.02
50	452747.22	2388379.31
56	452742.72	2388374.78
61:48:0000000:3Y1(4)		
89	452818.74	2388865.34
90	452818.74	2388884.04

91	452821.66	2388884.08
92	452823.78	2388884.11
93	452823.64	2388894.13
94	452808.73	2388893.87
95	452808.77	2388874.69
96	452797.09	2388873.77
97	452797.08	2388869.73
98	452757.60	2388870.24
99	452757.65	2388873.78
100	452750.04	2388873.78
101	452739.80	2388874.14
102	452718.16	2388874.90
103	452690.84	2388875.86
104	452673.28	2388876.48
105	452648.90	2388877.33
106	452615.14	2388878.52
107	452598.79	2388894.30
108	452551.72	2388894.23
109	452508.83	2388894.16
110	452492.02	2388917.65
111	452476.14	2388939.84
112	452471.20	2388946.75
113	452440.84	2388947.25
114	452404.78	2388947.84
115	452384.46	2388948.18
116	452383.97	2388911.09
117	452383.37	2388864.85
118	452382.55	2388802.15
119	452366.98	2388802.48
120	452352.68	2388802.48
121	452336.10	2388802.34
122	452316.76	2388803.16
123	452278.05	2388804.79
124	452275.14	2388804.91
125	452259.39	2388805.33
126	452245.39	2388805.71
127	452233.15	2388806.04
128	452219.92	2388806.39
129	452202.98	2388806.85
130	452171.19	2388807.70
131	452150.07	2388808.27
132	452111.21	2388809.37
133	452076.06	2388810.44
134	452042.73	2388811.46

135	452016.36	2388812.24
136	451993.30	2388812.64
137	451967.38	2388813.10
138	451958.20	2388813.26
139	451945.58	2388813.48
140	451936.06	2388813.65
141	451923.45	2388813.87
142	451908.37	2388814.13
143	451882.36	2388814.75
144	451863.59	2388815.31
145	451842.35	2388815.94
146	451836.42	2388816.11
147	451836.11	2388805.32
148	451882.67	2388803.87
149	451914.36	2388803.21
150	451939.26	2388802.76
151	451953.90	2388802.49
152	451966.04	2388802.27
153	451978.61	2388802.04
154	451990.13	2388801.83
155	452010.94	2388801.45
156	452034.30	2388800.91
157	452066.48	2388799.93
158	452101.04	2388798.87
159	452112.42	2388798.53
160	452140.08	2388797.74
161	452188.72	2388796.45
162	452234.36	2388795.24
163	452268.92	2388794.33
85	452268.87	2388789.17
84	452278.85	2388789.00
166	452278.92	2388794.74
167	452328.51	2388792.69
168	452335.88	2388792.34
169	452392.42	2388792.04
170	452394.33	2388938.01
171	452465.99	2388936.83
172	452503.70	2388884.15
173	452594.76	2388884.29
174	452610.96	2388868.66
175	452706.63	2388865.30
176	452732.08	2388864.41
177	452749.86	2388863.78
178	452757.71	2388863.64

179	452796.83	2388863.21
-----	-----------	------------

Таблица №4

Координаты земельного участка 61:48:0030403:80:ЗУ1

№	X	Y
61:48:0030403:80:ЗУ1(1)		
57	452649.71	2388273.22
58	452694.98	2388313.64
59	452735.73	2388352.33
53	452742.85	2388352.13
56	452743.09	2388374.78
62	452731.86	2388362.44
63	452688.21	2388321.00
64	452643.69	2388281.25
61:48:0030403:80:ЗУ1(2)		
81	452283.17	2388748.43
82	452283.12	2388769.06
83	452278.78	2388773.51
84	452278.85	2388789.07
85	452268.86	2388789.17
86	452268.75	2388769.24
87	452273.13	2388764.98
88	452273.18	2388748.56

Таблица №5

Координаты части земельного участка 61:48:0030404:3689/чзу1

№	X	Y
22	453911.47	2387407.30
181	453920.36	2387398.09
10	453927.40	2387405.09
17	453920.48	2387412.26
184	453911.59	2387421.45
23	453904.53	2387414.50

Таблица №6

Координаты части земельного участка 61:48:0000000:48/чзу1

№	X	Y
67	452634.56	2388259.71
57	452649.71	2388273.22
64	452643.69	2388281.25
68	452628.54	2388267.74

Таблица №7

Координаты части земельного участка 61:48:0000000:48/чзу2

№	X	Y
75	452283.22	2388727.92
81	452283.17	2388748.43
88	452273.18	2388748.56
76	452273.22	2388728.05

Таблица №8

Координаты части земельного участка 61:48:0030404:75/чзу1

№	X	Y
38	452858.94	2388219.52
37	452862.92	2388230.85
50	452747.22	2388379.31
51	452746.73	2388352.02
52	452756.04	2388351.75

Таблица №9

Координаты части земельного участка 61:48:0030403:1612/чзу1

№	X	Y
65	452618.56	2388253.96
66	452627.99	2388253.83
67	452634.56	2388259.71
68	452628.54	2388267.74
69	452624.23	2388263.88
70	452623.65	2388263.89
71	452551.55	2388361.38
72	452490.33	2388444.39
73	452375.90	2388602.25
74	452283.22	2388724.85
75	452283.22	2388727.92
76	452273.22	2388728.05
77	452273.23	2388721.48
78	452367.86	2388596.30
79	452482.26	2388438.48
80	452543.51	2388355.44

Потребность в земельных ресурсах для строительства магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области определена на основании норм отвода земель с учетом принятых проектных решений по строительству и схем расстановки механизмов.

Окончательная площадь и фактическое местоположение контуров будут определены в процессе межевания по окончании строительства линейного объекта.

Участки для постановки на учет в ЕГРН формируются на основании сведений о категории земель, границах смежных земельных участков и Правил землепользования и застройки г. Волгодонска.

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

По целевому назначению участки расположены на землях, относящихся к категории «земли населенных пунктов».

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Наименование вида разрешенного использования формируемых земельных участков 61:48:00000000:ЗУ1, 61:48:0030403:80:ЗУ1 устанавливается в соответствии с классификатором Правил землепользования и застройки города Волгодонска, как: «Коммунальное обслуживание».

Предложения по установлению обременений земельных участков

Трасса магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области пересекает существующие земельные участки, сведения о которых приведены в таблице №1.

Проектом предлагается формирование частей пересекаемых земельных участков.

Вывод

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения на территории вдоль Ростовского шоссе города Волгодонска Ростовской области установлено, что общая площадь земель, выделяемых для размещения линейного объекта составляет 39402 м²

Проектом межевания приняты следующие решения:

Образовать многоконтурные земельные участки: 61:48:00000000:ЗУ1 и одноконтурные 61:48:0030403:80:ЗУ1 для обеспечения строительства и эксплуатации линейного объекта, предоставляемый во временное пользование, со следующими характеристиками:

61:48:00000000:ЗУ1 – площадь 29151 кв. м.

61:48:0030403:80:ЗУ1 – площадь 1761 кв. м.

-категория земель образуемых участков: земли населенных пунктов;

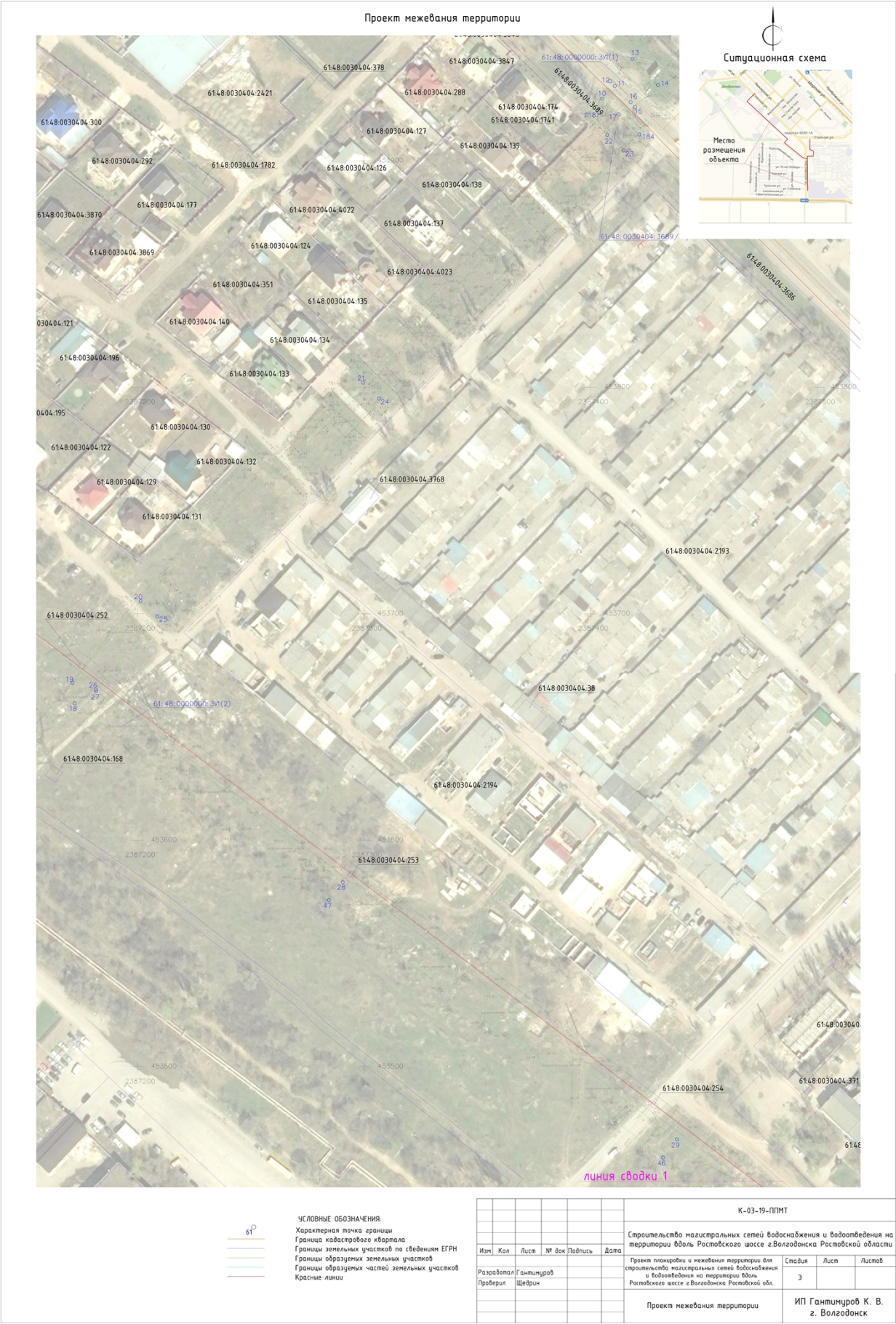
- вид разрешенного использования: под строительство водовода;

-описание местоположения: РФ, Ростовская область, г. Волгодонск

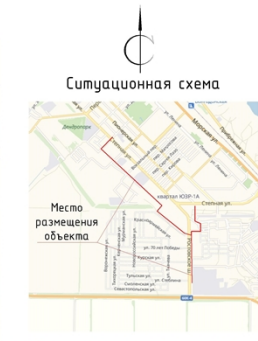
Образовать части пересекаемых земельных участков с целью установления обременения «под строительство водовода» для обеспечения строительства и эксплуатации линейного объекта в соответствии с таблицей №7.

№ п.п.	Кадастровый номер пересекаемого земельного участка	Обозначение проектируемой части земельного участка	Площадь проектируемой части земельного участка, м ²
1	61:48:0030404:3689	61:48:0030404:3689/чзу1	226
2	61:48:0000000:48	61:48:0000000:48/чзу1 61:48:0000000:48/чзу2	203 205
3	61:48:0030404:75	61:48:0030404:75/чзу1	1913
4	61:48:0030403:1612	61:48:0030403:1612/чзу1	5943

Чертеж межевания территории



Проект межевания территории

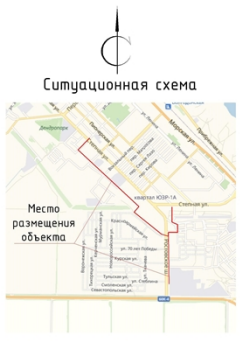


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Характерная точка границы
Граница кадастрового квартала
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
Границы образуемых земельных участков
Границы образуемых частей земельных участков
Красные линии

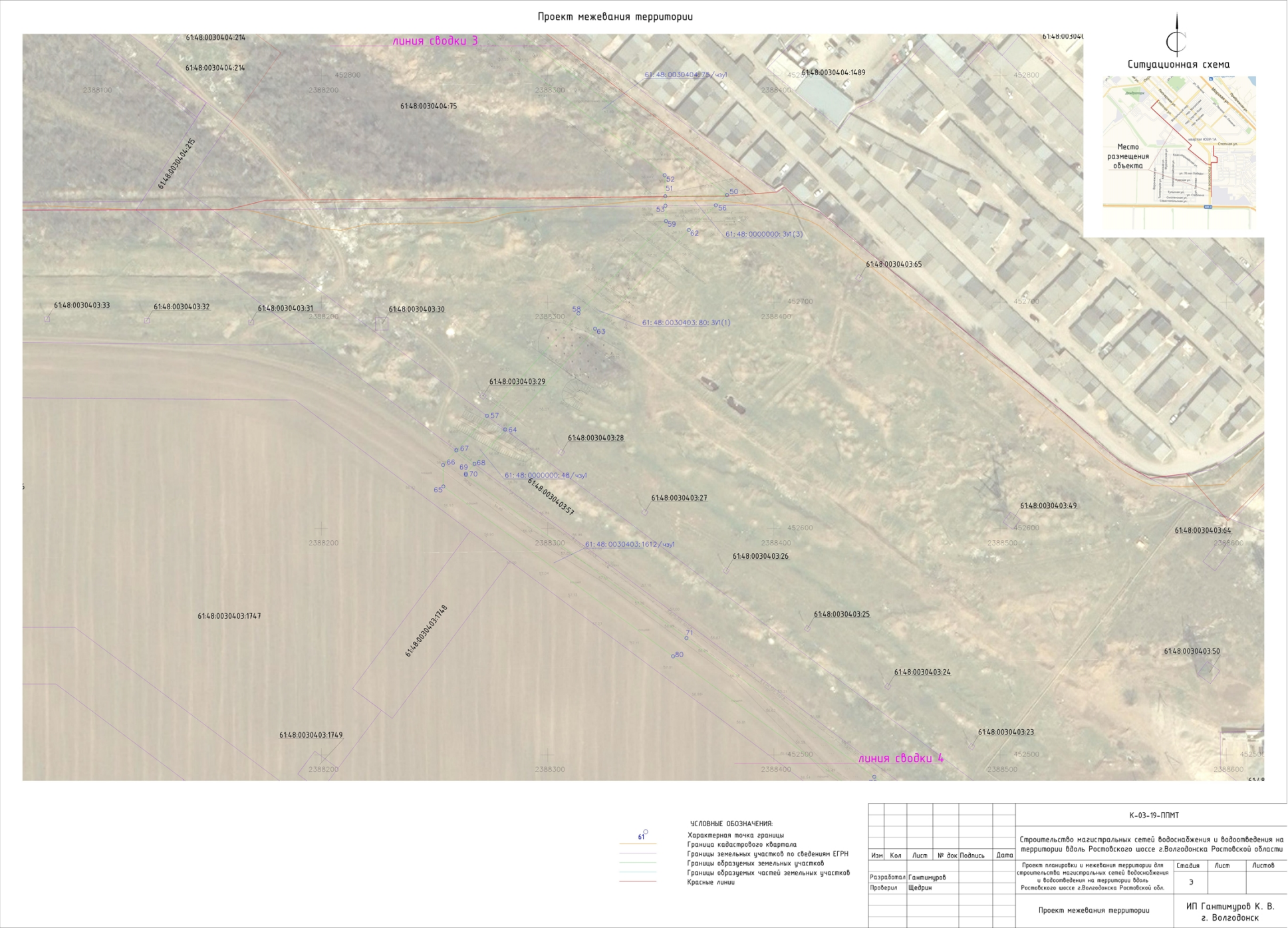
						K-03-19-ПМТ
						Строительство магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской области
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Гантимуров				Проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской обл.
Проверил		Щедрин				Э
						Проект межевания территории
						ИП Гантимуров К. В. г. Волгодонск

Проект межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Характерная точка границы
Граница кадастрового квартала
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
Границы образуемых земельных участков
Границы образуемых частей земельных участков
Красные линии

К-03-19-ПМТ						Строительство магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской обл.	Специя	Лист
Разработал	Гантимуров						Э	
Проверил	Щедрин							
Проект межевания территории						ИП Гантимуров К. В. г. Волгодонск		





61

Характерная точка границы
Граница кадастрового квартала
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
Границы образуемых земельных участков
Границы образуемых частей земельных участков
Красные линии

						K-03-19-ППМТ
						Строительство магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе в Вологодском Ростовской области
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал:		Гантимуров				Проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе в Вологодском Ростовской обл.
Проверил:		Щадри				
						Стадия Лист Листов
						3 6 7
						Проект межевания территории ИП Гантимуров К. В. г. Вологодск

Ситуационная схема



61

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 Характерная точка границы
 Граница кадастрового квартала
 Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 Границы образуемых земельных участков
 Границы образуемых частей земельных участков
 Красные линии

						К-03-19-ПГМТ			
						Строительство магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе в Вологодской Ростовской области			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе в Вологодской Ростовской обл.	Смодя	Лист	Листов
Разработал		Гантимуров					3		
Проверил		Щербин							
						Проект межевания территории	ИП Гантимуров К. В. г. Вологодск		

Проект межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	6148.0000000.3У1	под строительство водовода	29151	Многоконтурный участок формируется путем образования из земель. Значение площади получено путем округления суммы контуров до целых.
		в том числе по контурам:		
	6148.0000000.3У1(1)		301,24	
	6148.0000000.3У1(2)		16612,4	
	6148.0000000.3У1(3)		107,04	
	6148.0000000.3У1(4)		12130,14	
2	6148.0030403.80.3У1	под строительство водовода	1761	Многоконтурный участок формируется путем разделения. Значение площади получено путем округления суммы контуров до целых.
		в том числе по контурам:		
	6148.0030403.80.3У1(1)		1337,11	
	6148.0030403.80.3У1(2)		424,20	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 Характерная точка границ
 Границы кадастрового квартала
 Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 Границы образуемых земельных участков
 Границы образуемых частей земельных участков
 Красные линии

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ

№ п/п	Условное обозначение на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м. кв.	Примечание
1	6148.0030404.3689/чзУ1	под строительство водовода	226	
2	6148.0000000.48/чзУ1	под строительство водовода	203	
3	6148.0000000.48/чзУ2	под строительство водовода	205	
4	6148.0030404.75/чзУ1	под строительство водовода	1913	
5	6148.0030403.1612/чзУ1	под строительство водовода	5943	

К-03-19-ППМТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гантимуров				
Проверил	Щеврин				
Строительство магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской области					Страница
Проект планировки и межевания территории для строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения на территории вдоль Ростовского шоссе г.Волгодонска Ростовской обл.					Лист
Проект межевания территории					Листов
ИП Гантимуров К. В. г. Волгодонск					3

Управляющий делами
Администрации города Волгодонска

И.В. Орлова