

**Российская Федерация**

**ООО "Квадро М"**

**Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и №орвб 99 обр МТО на  
территории военных городков №1 и №7  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Миллерово  
(внеплощадочные инженерные сети и сооружения для  
водоснабжения)**

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

**ППиМ-08/16**

Директор ООО "Квадро М"

С.Н.Фатуллаева

Главный инженер проекта

Е.Н.Поливанова

**г. Шахты**

**2016 г.**

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки и межевания территории на объект "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и №орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7" Российская Федерация, Ростовская область, г. Миллерово (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения) состоит из трех частей:

- **основная часть (подлежит утверждению)**, – включает в себя чертеж проекта планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории;

- **материалы по обоснованию проекта планировки территории**, – включают в себя пояснительную записку и материалы в графической форме (текстовые и графические приложения).

- **проект межевания территории**, - включает в себя пояснительную записку и чертеж межевания территории.

## Содержание

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела (подраздела)</b>	<b>Стр.</b>
<b>1.</b>	<b>Положения о размещении линейного объекта и характеристиках планируемого развития территории</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории</b>	<b>5</b>
1.2.1	Красные линии и линии регулирования застройки	6
1.2.2	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	7
<b>1.3</b>	<b>Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Обоснование проекта планировки территории</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для линейного объекта</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Цели и задачи разработки проекта планировки территории</b>	<b>9</b>
<b>2.3</b>	<b>Характеристика района строительства</b>	<b>9</b>
<b>2.4.</b>	<b>Социально экономические условия района</b>	<b>11</b>
<b>2.5.</b>	<b>Существующее положение</b>	<b>12</b>
2.5.1	Основные параметры и баланс территории	12
2.5.2	Планировочные ограничения	12
2.5.3	Существующая промышленная застройка	12
2.5.4	Существующая дорожная сеть	13
2.5.5	Особые условия использования территории	13
<b>2.6</b>	<b>Проектные решения</b>	<b>14</b>
2.6.1	Обоснование параметров линейного объекта	14
2.6.2	Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	14
2.6.3	Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территории	16
2.6.4	Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования	22
2.6.5	Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
<b>2.7</b>	<b>Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта</b>	<b>23</b>
<b>2.8</b>	<b>Выводы</b>	<b>24</b>
<b>3.</b>	<b>Проект межевания территории</b>	<b>26</b>
3.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	26
3.2.	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	33
3.3	Предложения по установлению публичных сервитутов	34
3.4	Выводы	35
3.5	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	37
<b>4.</b>	<b>Текстовые приложения</b>	<b>38</b>

1.	Постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 24.11.2016г. №635 "О принятии решения по подготовке проектной документации по планировке и межеванию территории для линейных объектов"	39
2.	Задание на разработку проекта планировки и межевания	40
3.	Заключение №5359 Югнедра об отсутствии(наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки	42
4.	Кадастровая выписка о земельном участке 61:54:0000000:7570	44
5.	Кадастровая выписка о земельном участке 61:54:0000000:7574	47
6.	Кадастровая выписка о земельном участке 61:54:0000000:7420	50
7.	Кадастровая выписка о земельном участке 61:54:0000000:7480	53
8.	Свидетельство СРО "Гильдия проектных организаций южного округа" № П-039-П0127-17022012 от 17.02.2012г.	56
<b>5.</b>	<b>Графическая часть</b>	
1	Чертеж планировки территории	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	
4	Схема зон с особыми условиями использования	
5	Чертеж проекта межевания	

## **1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика**

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (земельного участка) для строительства линейного объекта: "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)".

Проектируемый объект представляет собой водопроводную линию из труб ПЭ 100 SDR17 110х6,6 от точки подключения к городским сетям в проектируемом колодце на

пересечении ул. 3-го Интернационала и ул. Ватутина до точки подключения к внутриплощадочным сетям на территории воинской части.

Проектирование строительства объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" выполнено ООО "Константа".

Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

Основные технико-экономические показатели по проекту строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Категория надежности	-	первая
2	Протяженность трассы водопровода	м	357,6
3	В том числе: Длина водопроводной линии из труб ПЭ 100 SDR 17 110x6,6	м	357,6
4	Количество колодцев по трассе водопровода	шт	3
5	Ширина полосы земельного отвода	м	5,0 – 7,0
6	Площадь земельного отвода	м <sup>2</sup>	2604

## 1.2 Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

В административном отношении, линейный объект "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" расположен на землях города Миллерово Ростовской области. Настоящий проект планировки и межевания территории рассматривает земельные участки, предоставляемые для размещения водопроводной линии и колодцев, выделяемые из муниципальных земель Миллеровского городского поселения во временное и постоянное пользование.

Земельный участок, предоставляемый во временное пользование на период строительства сетей водоснабжения, представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы водопровода, необходимую для выполнения подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Земельные участки, необходимые для размещения колодцев на проектируемом водопроводе, выделяются из состава земель поселений в постоянное пользование балансодержателю линейного объекта.

Во временное пользование отводятся земли площадью 0,26 га; в постоянное пользование 0,0018 га.

### **1.2.1 Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии на территории Проекта планировки определены действующим генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения

Участок трассы водопровода проходит по территории восточного планировочного района Миллеровского городского поселения по ул. Ватутина от ул. 3-го Интернационала до территории воинской части.

В соответствии с документацией градостроительного зонирования проектируемый участок находится в территориальной зоне автомобильного транспорта Т-1.

Застройка в границах проекта планировки не предусмотрена. На прилегающих территориях в зонах, предусматривающих по разрешенному использованию строительство капитальных объектов (зоны Ж-1, П, К), линии застройки должны размещаться за пределами зоны охраны проектируемого линейного объекта - на расстоянии 5 м от оси водопровода (на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 15).

### **1.2.2 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий предусматривает существующие и перспективные инженерные сети и сооружения. Сеть инженерных коммуникаций представлена существующими сетями водопровода, надземного газопровода низкого давления, линиями электропередачи 6 кВ и 0,4 кВ и кабелей связи. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий.

## **1.3 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории**

Разработанный проект планировки территории не требует внесения изменений в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения", т.к. изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводились.

На проектируемом объекте "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаро- взрывоопасных, аварийно- химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21. 07. 1997 г. №116-ФЗ, проектируемый объект не является опасным производственным объектом.

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких-либо поражающих факторов и, как следствие, к чрезвычайным ситуациям.

Объектов культурного наследия на земельном участке, отведенном под производство работ, объекты культурного и археологического наследия отсутствуют, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для линейного объекта**

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

- Постановление Администрации Миллеровского городского поселения от 24. 11. 2016 г. №635 " О принятии решения по подготовке проектной документации по планировке и межеванию территории для линейных объектов ";
- Генеральный план Миллеровского городского поселения;

- Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утв. Решением Собрания Депутатов Миллеровского городского поселения от 27.12.11 №217;
- Карта градостроительного зонирования восточного планировочного района;
- Задание на подготовку проекта планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);
- СП 42.133330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09. 06. 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "Геометрикс" в 2016г.;
- Проектная документация "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)", выполненная ООО "Константа".

## **2.2 Цели и задачи разработки проекта планировки территории**

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории (земельного участка) для строительства линейного объекта (сетей водоснабжения).

Основными задачами при разработке настоящего проекта являются:



- установление зон с особыми условиями использования, утверждение красных линий;
- определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

Ситуационный план расположения трассы канализационного коллектора представлен на рисунке 1.

### **2.3 Характеристика района строительства**

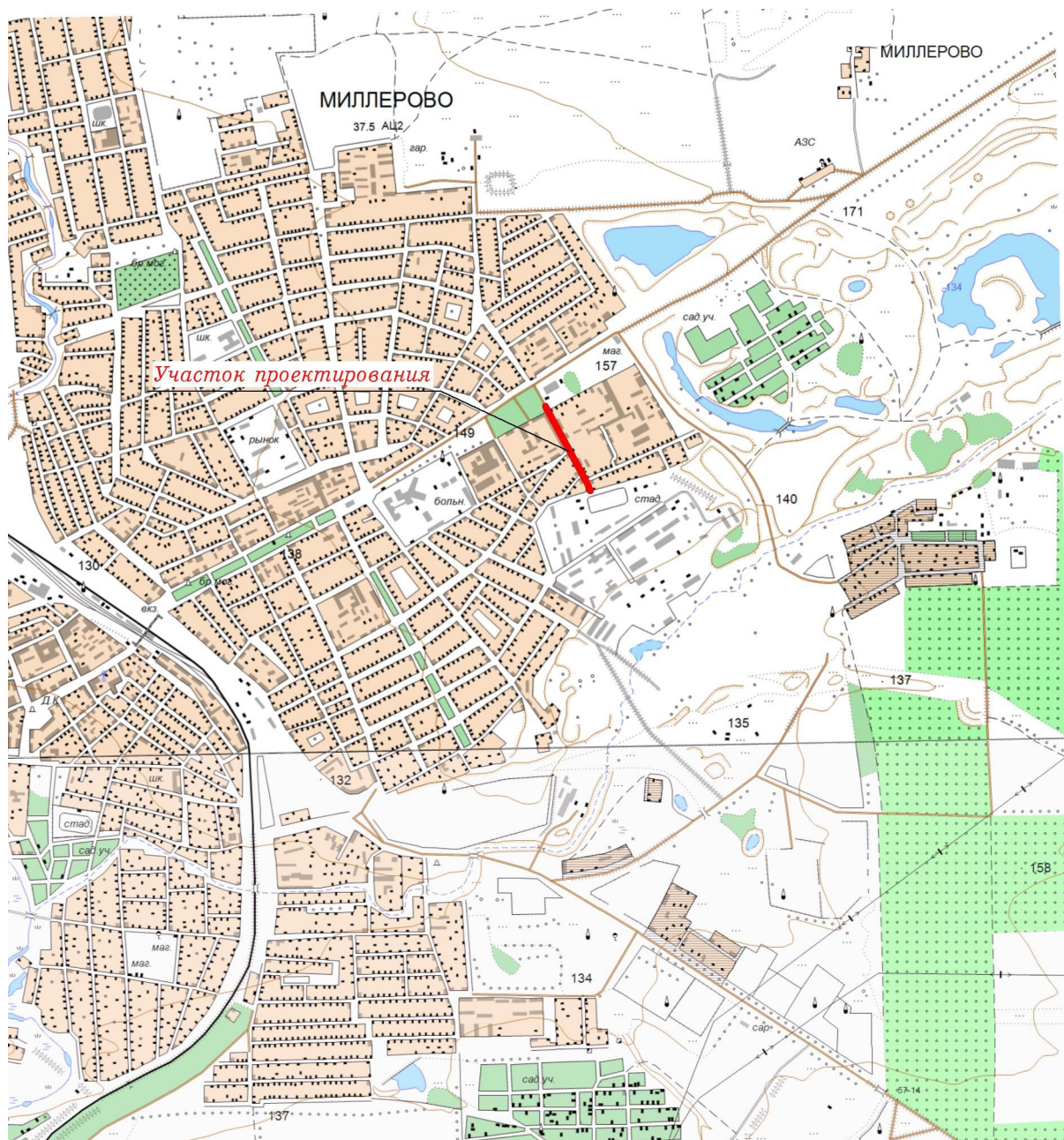
В административном отношении проектируемый земельный участок расположен на территории Миллеровского городского поселения.

Город Миллерово расположен в пределах Доно-Донецкой равнины, в верховьях реки Глубокая, являющейся левым притоком реки Северский Донец. Средняя высота над уровнем моря 131 м. Большая часть города расположена на правом берегу реки [Глубокой](#). Долина реки расчленена балками и оврагами.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012, г. Миллерово относится к району III и подрайону IIIB, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- среднемесячная температура воздуха в январе, °C: от -5 до -14
- среднемесячная температура воздуха в июле, °C: от +21 до +25
- среднегодовая температура воздуха, °C: 8

Абсолютный минимум температур зимой составляет - 36°C, абсолютный максимум температур летом достигает +42°C.



*Рис. 1 Ситуационный план расположения объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)"*

Среднегодовая сумма осадков в г. Миллерово составляет 497 мм. Распределение осадков в разрезе года – не равномерное. Количество осадков год от года может заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя, мокрого снега и снега.

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в период с октября по март. Среднее число дней в году с туманами – 27. Туманы большей частью непродолжительны и образуются в утренние часы.

Город Миллерово характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра (4,3 м/с). В течение всего года господствуют ветры восточного и западного направлений (30%), северо-восточного и юго-западного (37%). Наибольшее число с сильным ветром (>15 м/с) составляет – 39.

## **2.4 Социально экономические условия района**

Город Миллерово является самым северным городом Ростовской области. По автомобильной дороге расстояние до города [Ростова-на-Дону](#) составляет 210 км, до ближайшего города [Каменск-Шахтинского](#) — 81 км.

Миллеровское городское поселение образовано 01.01.2006 г. в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления". Муниципальное образование "Миллеровское городское поселение" поделено на семь микрорайонов. В черте города дислоцируется закрытый военный городок, расположенный в квартале имени дважды Героя Советского Союза маршала Ефимова.

Основными – градообразующими предприятиями являются:

Завод ОАО "Миллеровосельмаш" (выпуск сеялок и подборщиков различной модификации для комбайнов производимым ОАО "Ростсельмаш"); ОАО "Миллеровский маслоэкстракционный завод" (подсолнечное масло, шрот), ОАО "МЗМО им. Гаврилова" (технологическое оборудование), Миллеровский винзавод, швейная фабрика "Глория Джинс М", Миллеровский горно-обогатительный комбинат (формовочные пески) и др.

История развития этих предприятий, насчитывающая более 100 лет, тесно связана с этапами превращения станции Миллерово в полновесный районный центр, а их высококачественная продукция пользуется заслуженным спросом не только на территории Российской Федерации, но и далеко за рубежами нашей страны.

В городе имеется 7 общеобразовательных школ, казачье профтехучилище, техникум, два высших учебных заведения, 12 детских садов, районная больница, оборудованная по последнему слову техники, кинотеатр, городской дом культуры, объединивший под своей крышей более 20 творческих коллективов.

## **2.5 Существующее положение**

### **2.5.1 Основные параметры и баланс территории**

Трасса прохождения водопровода выбрана и обоснована минимальным пересечением и сближением от существующих и перспективных подземных и надземных коммуникаций, зданий и сооружений.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого водопровода определена проектом на строительство в соответствии со схемой производства работ. Ширина полосы отвода составит 5,0 – 7,0 м.

Расстояния от водопровода до существующих зданий и сооружений, соответствуют СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Общая площадь используемых земель муниципального образования Миллеровское городское поселение на период строительства линейного объекта составляет 2604 м<sup>2</sup> на праве аренды. В постоянное пользование отводятся земли расположения смотровых колодцев общей площадью 18 м<sup>2</sup>.

### **2.5.2 Планировочные ограничения**

Планировочными ограничениями являются:

- существующие автодороги;
- существующие сети водопровода;
- существующие сети канализации;
- существующие линии электропередач;
- существующие сети подземного и наземного газопроводов.
- существующие кабели связи.

### **2.5.3 Существующая промышленная застройка**

Окружающая существующая промышленная застройка представлена в виде существующего коридора коммуникаций, а также производственных объектов расположенных в близлежащих территориальных зонах П (зона производственной застройки) и К (зона коммунальной застройки).

#### **2.5.4 Существующая дорожная сеть**

Транспортные связи территории с планировочными районами г. Миллерово осуществляются по улично-дорожной сети города. В районе строительства линейного объекта

- железнодорожная сеть отсутствует;
- воздушный транспорт отсутствует;
- речной транспорт отсутствует.

#### **2.5.5 Особые условия использования территории**

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

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

На территории планировки отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Трасса проектируемого водопровода находится в зоне с особыми условиями использования территории ОУ 61.54.2.26. Данная зона является охранной зоной ВЛ-10 кВ № 12 ПС ГОК, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Миллерово. Обоснование размещения линейного объекта в границах зоны с особыми условиями ОУ 61.54.2.26 рассмотрено в разделе 2.6.3 проекта.

## **2.6 Проектные решения**

### **2.6.1 Обоснование параметров линейного объекта**

Проектируемый водопровод предназначен для подачи воды на обеспечение хозяйственно-питьевых и бытовых нужд проектируемых военных городков №1.

В соответствии с Техническими условиям на подключение строящегося объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № ОРВБ 99 ОБР МТО на территории военных городков №1 и №7" (Российская Федерация, Ростовская область, г. Миллерово) № 5423н от 20.06.2016г., выданных МЖКХ МУП "Водоканал" г. Миллерово и заданием на проектирование проектом предусмотрено строительство водопроводной линии из труб ПЭ 100 SDR 17 110х6,6 от точки подключения к городским сетям в проектируемом колодце до точки подключения к внутриплощадочным сетям на территории воинской части.

Точка подключения принята на городской сети водоснабжения из асбестоцементных труб Ø200, проложенной по ул. 3-го Интернационала, в створе с ул. Ватутина. Гарантированное давление в точке подключения составляет 1,5-2,5 атм.

Проектируемый водопровод по степени обеспеченности подачи воды на хозяйственно-питьевые, бытовые и производственные нужды потребителей соответствует II категории (согласно п.7.4 СП 31.13330.2012).

### **2.6.2 Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории**

Ширина и протяженность полосы отвода определена проектной документацией на строительство водопровода в зависимости от назначения и категории земель по трассе трубопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных.

Строительная полоса проектируемого линейного объекта представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой поточно-параллельным методом организации строительства с использованием принципов непрерывности и последовательности в выполнении работ, выполняется весь комплекс

работ по строительству сети напорного трубопровода водопровода в том числе, организационно-подготовительные работы (расчистка территории строительства; ограждение строительных площадок; установка предупредительных знаков; планировка строительных площадок; установка инвентарных складских, бытовых, административных помещений; устройство временных сетей электроснабжения, освещения; обеспечение стройплощадок противопожарным инвентарем), строительно-монтажные работы (разборка существующих покрытий, разработка траншей, укладка и монтаж трубопроводов, возведение колодцев, обратная засыпка, восстановление покрытий), вспомогательные работы (погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство строительно-монтажных работ), а также обслуживающие мероприятия (контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей и т.д.).

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого водопровода определена на основании норм отвода земель СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов" с учетом принятых проектных решений по строительству водопровода и схем расстановки механизмов при строительстве.

В соответствии со схемой производства работ, ширина полосы отвода составит 5,0÷7,0м.

Для строительства линейного объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" из планировочной структуры муниципального образования будет выделен многоконтурный земельный участок и образованы части существующих земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию "Миллеровское городское поселение". Сведения о земельных участках приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п	Наименование объекта	Номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
----------	----------------------	-----------------------------	--



1	Многоконтурный земельный участок	:ЗУ1	1289
2	Части существующих земельных участков	61:54:0000000:7420/чзу1	1264
		61:54:0000000:7570/чзу1	10
		61:54:0000000:7480/чзу1	13
		61:54:0000000:7480/чзу2	15
		61:54:0000000:7574/чзу1	5
		61:54:0000000:7574/чзу2	8
	ИТОГО		2604

Границы и координаты многоконтурного земельного участка и частей существующих земельных участков определены проектом межевания территории под размещение линейного объекта (раздел 3).

Общая площадь земель, предоставляемых во временное пользование, составляет 2604 м<sup>2</sup>.

Общая площадь земель, предоставляемых в постоянное пользование, составляет 18 м<sup>2</sup>.

### **2.6.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На земельном участке, отведенном под производство работ по объекту: "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" объекты культурного (археологического) наследия отсутствуют. В границах проектируемого объекта особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.



Под указанным участком прочие месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод отсутствуют (письмо ЮГНЕДРА №ЮФО-01-05-33/2142 от 28.11.2016г.).

Полоса земельного отвода проектируемого водопровода пересекает ряд существующих инженерных коммуникаций. В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территорий.

Сведения о границах охранный зоны должны быть внесены в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Проектируемый земельный участок, по данным кадастрового учета, пересекает одну зону с особыми условиями использования, стоящую на кадастровом учете.

Зона с особыми условиями использования 61.54.2.26 является охранной зоной ВЛ-10 кВ № 12 ПС ГОК, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Миллерово. В данной зоне, постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160, запрещается осуществлять любые действия, нарушающие безопасную работу объектов электрического хозяйства, в том числе могущие привести к их повреждению, уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров: набрасывать на провода и опоры ВЛЭП посторонние предметы, подниматься на опоры ВЛЭП; размещать любые объекты и предметы в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электрического хозяйства, а также проводить любые работы, возводить сооружения, препятствующие доступу к объектам электрического хозяйства, без создания необходимых для доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛЭП, а также в охр. зонах кабельных линий электропередачи, размещать свалки; производить работы удар. механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортплощадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов

машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спорт. модели летательных аппаратов; осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, кап. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов; проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭП через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м; полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 метров. Работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники. В случае если охр. зоны установлены на с/х угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты с/х культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур. В охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании договоров с сетевыми организациями, осуществляются: прокладка и содержание просек вдоль ВЛЭП и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Рубка деревьев в случаях, предусмотренных Правилами, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев, не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных Правилами, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законами.

Остальные границы зон с особыми условиями использования (в т.ч. охранные зоны объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры) на проектируемой

территории не установлены, поэтому в проекте планировки территории предполагаемые границы этих зон определены в соответствии с нормативными документами.

Режим использования земельных участков, на которых расположены **объекты газораспределительных сетей** установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Порядок установления **охранных зон линий и сооружений связи**, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяются "Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. N 578).

В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

В соответствии с "Правилами охраны...", охранный зона для подземных и воздушных линий связи устанавливается в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей

предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

Порядок эксплуатации линий связи в местах пересечения ими существующих проездов должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями). Минимально

допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи. Согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство" расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших кабелей связи до зданий и сооружений следует принимать:

- 0,6 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 0,5 м до фундаментов ограждений предприятий, опор контактной сети и связи;
- 1,5 м до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины);
- 1,0 м до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги.

Охранная зона для подземных кабелей, существующих на участке проектирования, не установлена.

Порядок установления охранных зон **объектов электросетевого хозяйства** (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяются "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160).

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Границы охранных зон устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

- 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) для ВЛ до 1 кВ;

- 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) для ВЛ от 1 до 10 кВ;

- 15 м для ВЛ-35 кВ;

- 20 м для ВЛ-110 кВ;
- 1 м для КЛ до 1 кВ.

Охранные зоны существующих электрических сетей (кроме зоны ОУ61.54.2.26) – не установлены.

Порядок установления охранных зон газораспределительных сетей определяется Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878).

Охранная зона газопровода — территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

Согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" расстояния по горизонтали (в свету) от газопровода св. 0,3-0,6 МПа следует принимать:

- 7,0 м до фундаментов зданий и сооружений;
- 1,0 м до фундаментов ограждений предприятий, опор контактной сети и связи;
- 2,5 м до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины);
- 1,0 м до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги.

Охранные зоны существующих газораспределительных сетей – не установлены.

Для подземных водопроводных и канализационных сетей, в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", расстояния по горизонтали (в свету) от коммуникации до фундаментов зданий и сооружений

- водопроводных сетей – по 5 м в каждую сторону;
- напорной канализации - по 5 м в каждую сторону;
- самотечной канализации – по 3 м в каждую сторону.

#### **2.6.4 Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования**

На основании п.п. 3.3. и п.п.3.7 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" РДСЭ 30-201-98 (принята постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. №18-30), настоящим проектом предлагаются к установлению границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций – граница охранной зоны водопровода.

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации линии водопровода и предотвращения несчастных случаев техническая (охранная) зона коллектора установлена в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для напорного водопровода техническая (охранная) зона установлена в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 5 м от водопровода в каждую сторону.

Общая площадь охранной зоны составит 3623 м<sup>2</sup>. Координаты границ охранной зоны коллектора определены Проектом межевания (раздел 3).

Описание охранных зон прочих коммуникаций, проходящих вдоль трассы проектируемого водопровода или пересекающих его, будет выполняться в рамках составления отдельного землеустроительного дела (карты-плана) и сдачи его в Государственную кадастровую палату, что в данном проекте планировки и межевания не предусмотрено.

#### **2.6.5 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Согласно Техническому заданию на проектирование Раздел ГОЧС разрабатывается в составе проекта на полное обустройство военного городка. К данному проекту планировки и межевания внеплощадочных сетей водоснабжения требования не предъявляются.

#### **2.7 Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта**

В период строительства водопровода незначительное загрязнение атмосферы происходит при работе строительной техники и автотранспортных средств. После

окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

При проведении механизированных работ при строительстве водопровода основное воздействие на почвенно-растительный покров связано с передвижением строительной техники и транспортных средств, вследствие которого происходит уплотнение почвы и нарушение растительного покрова. С целью снижения воздействия на плодородный слой почвы в процессе строительных работ перемещение техники и транспорта производится в пределах полосы отвода земель. Необходимо осуществлять контроль при использовании строительной техники с целью недопущения проливов горюче-смазочных материалов. Приведение земель, отведённых на период строительства, в состояние пригодное для дальнейшего использования производится по окончании строительства и предусматривает восстановление нарушенного дорожного покрытия. Все отходы с площадки строительства трассы коллектора должны вывозиться, использоваться по назначению или складироваться в отведённых местах, согласованных с местными органами охраны окружающей среды.

Мониторинг в период строительства водопровода заключается в контроле за уровнем загрязнённости атмосферного воздуха и почвенного покрова. Контроль экологически безопасного ведения работ, осуществления природоохранных мероприятий должна осуществлять строительная организация.

Принимая во внимание временных характер воздействия на компоненты окружающей среды в период строительства и строгое соблюдение природоохранных норм, можно утверждать, что негативное воздействие на состояние окружающей среды в период проведения строительно-монтажных работ на трассе коллектора будет незначительным. Степень воздействия на состояние окружающей среды является допустимой, соблюдение природоохранных мероприятий позволит минимизировать негативное воздействие.

### **3.7 Выводы**

В результате разработки проекта планировки территории для размещения линейного объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" определены границы проектирования и установлены линии градостроительного регулирования:



- граница земельного участка, предоставляемого во временное пользование для строительства водопроводной линии, площадью 2604 м<sup>2</sup>.

- граница земельного участка, предоставляемого в постоянное пользование, под колодцы, площадью 18 м<sup>2</sup>.

- граница технической(охранной) зоны водопровода, площадью 3623 м<sup>2</sup>.

Линии градостроительного регулирования обязательны для их исполнения со дня их регистрации в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

На основании разработанной документации, после утверждения и регистрации в ИСОГД документации по планировке территории по объекту "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" предлагается установить линии градостроительного регулирования и внести изменения в действующую документацию по территориальному планированию муниципального образования "Город Шахты".

Иные предложения для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и ПЗЗ – отсутствуют.

### **3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания**

Проект планировки и межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установления границ многоконтурного земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)";
- определение частей границ существующих земельных участков на период строительства линейного сооружения;
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых публичных сервитутов.

#### *Действующая система землепользования*

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: 61:54:0091501, 61:54:0091401, 61:54:0091601, 61:54:0091701, 61:54:0094801, 61:54:0094901 на муниципальных землях.

Трасса водопровода пересекает существующие земельные участки, сформированные для размещения автомобильных дорог и тротуаров и находящиеся в собственности муниципального образования "Миллеровское городское поселение". Сведения о пересекаемых земельных участках приведены в таблице 4.

Таблица 4

№п.п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Правообладатель земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>
1	61:54:0000000:7570	для эксплуатации автодороги асфальтовой	Муниципальное образование "Миллеровское городское поселение"	5863
2	61:54:0000000:7574	тротуар	Муниципальное образование "Миллеровское городское поселение"	1759
3	61:54:0000000:7420	Для эксплуатации дороги с твердым покрытием	Муниципальное образование "Миллеровское городское поселение"	2373
4	61:54:0000000:7480	для эксплуатации дороги грунтовой	Муниципальное образование "Миллеровское городское поселение"	3499

#### *Порядок формирования границ земельных участков*

Земельный участок, предоставляемый для строительства водопроводной сети, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства водопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы водопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода и составляет 5,0 – 7,0 м.

Под строительство водопровода сформирован 1 многоконтурный земельный участок, состоящий из 5 контуров. Данные по земельному участку приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	:ЗУ1(1)	542
2	:ЗУ1(2)	346
3	:ЗУ1(3)	389
4	:ЗУ1(4)	3
5	:ЗУ1(4)	9
Итого		1289

Сведения о формируемых частях пересекаемых земельных участков приведены в таблице № 5.

Таблица №5

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение проектируемой части земельного участка	Площадь проектируемой части земельного участка, м <sup>2</sup>
1	61:54:0000000:7420	61:54:0000000:7420/чзу1	1264
2	61:54:0000000:7570	61:54:0000000:7570/чзу1	10
3	61:54:0000000:7480	61:54:0000000:7480/чзу1	13
		61:54:0000000:7480/чзу2	15
4	61:54:0000000:7574	61:54:0000000:7574/чзу1	5
		61:54:0000000:7574/чзу2	8
ИТОГО			1315

Координаты земельного участка :ЗУ1(1) в системе координат МСК-61 приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ точки	X	Y
1	610823,03	2258422,65
2	610825,92	2258428,25
3	610672,60	2258508,15
4	610668,75	2258510,29
5	610666,82	2258508,47
6	610815,54	2258429,93
7	610814,17	2258427,33
1	610823,03	2258422,65

Координаты земельного участка :ЗУ1(2) в системе координат МСК-61 приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ точки	X	Y
8	610663,20	2258510,38
9	610665,19	2258512,27
10	610649,58	2258520,93
11	610572,32	2258558,30
12	610569,91	2258556,27
13	610603,72	2258538,51
14	610607,68	2258539,74
15	610613,03	2258536,82
16	610614,35	2258532,77
17	610629,01	2258525,13
18	610633,14	2258526,25
8	610663,20	2258510,38

Координаты земельного участка :ЗУ1(3) в системе координат МСК-61 приведены в таблице 8.

Таблица 8

№ точки	X	Y
19	610566,04	2258558,31
20	610568,67	2258560,52
21	610548,09	2258573,65
22	610550,21	2258576,98
23	610549,90	2258577,15
24	610550,35	2258577,96
25	610547,23	2258579,58
26	610546,83	2258577,42
27	610544,86	2258577,79
28	610545,37	2258580,55
29	610543,28	2258581,64
30	610542,61	2258578,51
31	610538,69	2258579,34
32	610539,59	2258583,55

33	610538,53	2258584,10
34	610537,23	2258584,63
35	610536,27	2258580,75
36	610534,32	2258581,23
37	610535,36	2258585,40
38	610514,62	2258593,84
39	610515,02	2258594,86
40	610504,82	2258598,84
41	610502,52	2258591,17
42	610535,57	2258577,83
43	610542,92	2258573,90
44	610543,37	2258574,75
45	610553,69	2258569,21
46	610555,38	2258563,91
19	610566,04	2258558,31

Координаты земельного участка :ЗУ1(4) в системе координат МСК-61 приведены в таблице 9.

Таблица 9

№ точки	X	Y
47	610560,27	2258571,81
48	610559,95	2258572,86
49	610554,83	2258575,59
50	610554,70	2258575,36
47	610560,27	2258571,81

Координаты земельного участка :ЗУ1(5) в системе координат МСК-61 приведены в таблице 10.

Таблица 10

№ точки	X	Y
51	610619,12	2258541,06
52	610618,92	2258541,77

53	610608,42	2258547,19
54	610607,22	2258546,85
51	610619,12	2258541,06

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7420/чзy1 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 11.

Таблица 11

№ точки	X	Y
1	610825,92	2258428,25
2	610827,60	2258431,54
3	610633,82	2258533,81
4	610629,76	2258532,63
5	610620,10	2258537,66
6	610619,12	2258541,06
7	610607,22	2258546,85
8	610604,36	2258546,04
9	610561,18	2258568,74
10	610560,27	2258571,80
11	610554,70	2258575,36
12	610554,33	2258574,68
13	610550,21	2258576,98
14	610548,09	2258573,65
15	610568,67	2258560,52
16	610571,63	2258558,63
17	610572,32	2258558,30
18	610649,58	2258520,93
19	610665,19	2258512,27
20	610668,75	2258510,29
21	610672,60	2258508,15
1	610825,92	2258428,25

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7570/чзy1 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 12.

Таблица 12

№ точки	X	Y
23	610666,82	2258508,47
20	610668,75	2258510,29
19	610665,19	2258512,27
22	610663,20	2258510,38
23	610666,82	2258508,47

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7480/чзу1 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 13.

Таблица 13

№ точки	X	Y
25	610569,91	2258556,27
17	610572,32	2258558,30
16	610571,63	2258558,63
15	610568,67	2258560,52
24	610566,04	2258558,31
25	610569,91	2258556,27

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7480/чзу2 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 14.

Таблица 14

№ точки	X	Y
30	610542,61	2258578,51
31	610543,28	2258581,64
32	610539,59	2258583,55
33	610538,69	2258579,34
30	610542,61	2258578,51

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7574/чзу1 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 15.

Таблица 15

№ точки	X	Y
---------	---	---



26	610546,83	2258577,42
27	610547,23	2258579,58
28	610545,37	2258580,55
29	610544,86	2258577,79
26	610546,83	2258577,42

Координаты части земельного участка 61:54:0000000:7574/чзу2 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 16.

Таблица 16

№ точки	X	Y
1	610536,27	2258580,75
2	610537,23	2258584,63
3	610535,36	2258585,40
4	610534,32	2258581,23
1	610536,27	2258580,75

Земельные участки, необходимые для размещения колодцев на проектируемом водопроводе, выделяются из состава земель поселений в постоянное пользование балансодержателю линейного объекта. В связи с этим, будет образован многоконтурный земельный участок, состоящий из 2 контуров (по числу колодцев). Площадь земельного участка, выделяемого в постоянное пользование, составит 18 м<sup>2</sup>.

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

По целевому назначению участок строительства водопровода расположен на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов". Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

В соответствии с документацией градостроительного зонирования, проектируемый участок находится в территориальной зоне автомобильного транспорта Т-1. Градостроительные регламенты на земельные участки заняты линейными объектами в границах территории общего пользования (линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения) не распространяются.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.20014 №540 – "коммунальное обслуживание" с кодом вида 3.1.

### **3.3 Предложения по установлению публичных сервитутов**

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно данным кадастрового учета, в зоне строительства водопровода на существующие земельные участки с кадастровыми номерами 61:54:0000000:7420, 61:54:0000000:7570, 61:54:0000000:7480, 61:54:0000000:7574, в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, наложены ограничения прав в связи с пересечением этими земельными участками зоны с особыми условиями использования ОУ61.54.2.26 (охранная зона ВЛ-10кВ).

Земельный отвод проектируемого водопровода также имеет пересечение с зоной ОУ61.54.2.26, Режим пользования земельным участком в части пересечения с охранной зоной ВЛ определяется постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 и рассмотрен в разделе 2.6.3 проекта.

По окончании строительства линейного объекта, для обеспечения беспрепятственного обслуживания и ремонта водопроводной линии, проектом предусмотрено формирование границ технической (охранной) зоны. В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" ширина охранной зоны для напорного водопровода составит 5 м в каждую сторону от оси линейного сооружения. Техническая (охранная зона) водопровода представляет собой земельный участок общей площадью 3623 м<sup>2</sup>.

Координаты технической (охранной) зоны в системе координат МСК-61 приведены в таблице №17.

Таблица №17

№	X	Y
1	610822,048904	2258423,207459
2	610826,717547	2258432,050748
3	610538,441211	2258584,240667
4	610504,297479	2258598,009951
5	610500,557410	2258588,735691
6	610534,225811	2258575,158097
1	610822,048904	2258423,207459

### 3.4 Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для строительства линейного объекта "Размещение №зрп, роты РЭБ 150 МСД и № орвб 99 обр МТО на территории военных городков №1 и №7 (внеплощадочные инженерные сети и сооружения для водоснабжения)" установлено, что **общая площадь земель выделяемых для строительства линейного объекта составляет 2604 кв.м.**

Проектом приняты следующие решения:

**1. Образовать** многоконтурный земельный участок для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемый во временное пользование, со следующими характеристиками:

Площадь - 1289 кв.м;

категория земель – земли населённых пунктов;

разрешенное использование – коммунальное обслуживание

описание местоположения – Ростовская область, г.Миллерово, ул. Ватутина.

**2. Образовать** часть земельного участка 61:54:00000000:7420/чзy1 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 1264 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**3. Образовать** часть земельного участка 61:54:0000000:7570/чзу1 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 10 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**4. Образовать** часть земельного участка 61:54:0000000:7480/чзу1 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 13 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**5. Образовать** часть земельного участка 61:54:0000000:7480/чзу2 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 15 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**6. Образовать** часть земельного участка 61:54:0000000:7574/чзу1 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 5 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**7. Образовать** часть земельного участка 61:54:0000000:7574/чзу2 для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемую во временное пользование со следующими характеристиками:

площадь - 8 кв.м;

основная характеристика – под строительство водопровода.

**8. Образовать** по окончании строительства многоконтурный земельный участок для размещения колодцев, со следующими характеристиками:

Площадь - 18 м<sup>2</sup>;

категория земель – земли населённых пунктов;

разрешенное использование – коммунальное обслуживание;

описание местоположения – Ростовская область, г.Миллерово, ул. Ватутина.

**9. Установить техническую (охранную) зону** по окончании строительства водопровода и учитывать ее при образовании новых земельных участков, а также наложить обременение на существующие земельные участки с кадастровыми номерами

61:54:0000000:7420, 61:54:0000000:7570, 61:54:0000000:7480, 61:54:0000000:7574 в части площади пересечения их охранной зоной водопровода.

### 3.5 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:		
1.1	земельный участок во временное пользование	м <sup>2</sup>	2604
1.2	Земельный участок в постоянное пользование	м <sup>2</sup>	18
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	м <sup>2</sup>	-
2.2	земли региональной собственности	м <sup>2</sup>	-
2.3	земли муниципальных образований	м <sup>2</sup>	2604
2.4	земли частной собственности	м <sup>2</sup>	-
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	м <sup>2</sup>	-
3.2	земли населенных пунктов	м <sup>2</sup>	2604
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	м <sup>2</sup>	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	м <sup>2</sup>	-
3.5	земли лесного фонда	м <sup>2</sup>	-
3.6	земли водного фонда	м <sup>2</sup>	-
3.7	земли запаса	м <sup>2</sup>	-
4	Вид разрешенного использования		коммунальное обслуживание
5	Площадь зоны действия публичных сервитутов:		
5.1	на период строительства линейного объекта	м <sup>2</sup>	1315
5.2	техническая (охранная) зона линейного объекта	м <sup>2</sup>	3623

## **Текстовые приложения**