

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ОМЕЛЬЧЕНКО И.И.

344090 г. Ростов-на-Дону, ул. Благодатная, 168/2, кв.124, моб. 8-928-113-55-99, 8-905-426-47-77 тел/факс. 8-(863)-290-54-61
тел. 8-(863)-200-98-83 E-mail: kaskad7373 @yandex.ru ИНН616842162207 св-во 61 №006775671 от 11.11.2008г,
р/с 40802810815090001103 ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону,
344015 г. Ростов-на-Дону, ул. 339-ой Стрелковой дивизии, дом 23, к/с 30101810360290000322 БИК 046029322

Приложение к Постановлению № _____ от « ____ » _____ 2018 г.

Экз. № 1

Заказчик: ООО «Проектно-сметное бюро»

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

**«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1,
ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Производственная, дом № 8».**

Договор № 270/17 от 25.12.2017г.

**г. Ростов-на-Дону
2018 год.**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ОМЕЛЬЧЕНКО И.И.

344090 г. Ростов-на-Дону, ул. Благодатная, 168/2, кв.124, моб. 8-928-113-55-99, 8-905-426-47-77 тел/факс. 8-(863)-290-54-61
тел. 8-(863)-200-98-83 E-mail: kaskad7373 @vandex.ru ИНН616842162207 св-во 61 №006775671 от 11.11.2008г,
р/с 40802810815090001103 ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону,
344015 г. Ростов-на-Дону, ул. 339-ой Стрелковой дивизии, дом 23, к/с 30101810360290000322 БИК 046029322

Приложение к Постановлению № _____ от «__» _____ 2018 г.

Экз. № 1

Заказчик: ООО «Проектно-сметное бюро»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1,
ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Производственная, дом № 8».**

Договор № 270/17 от 25.12.2017г.

Руководитель ИП Омельченко И.И.

И.И. Омельченко

Технический руководитель

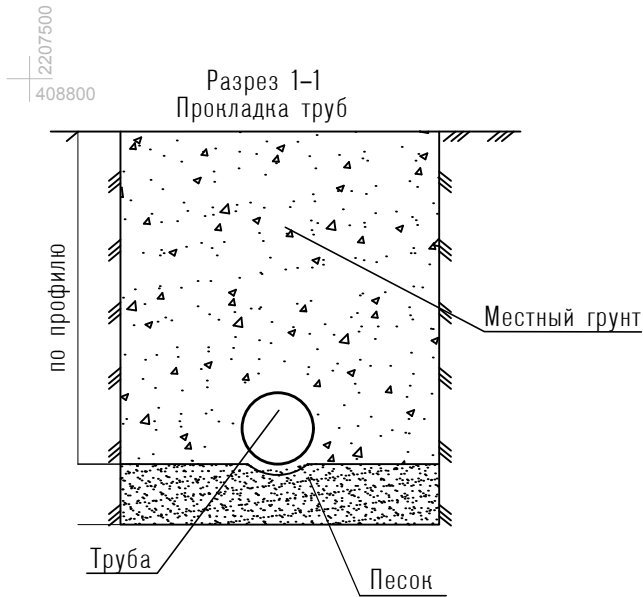
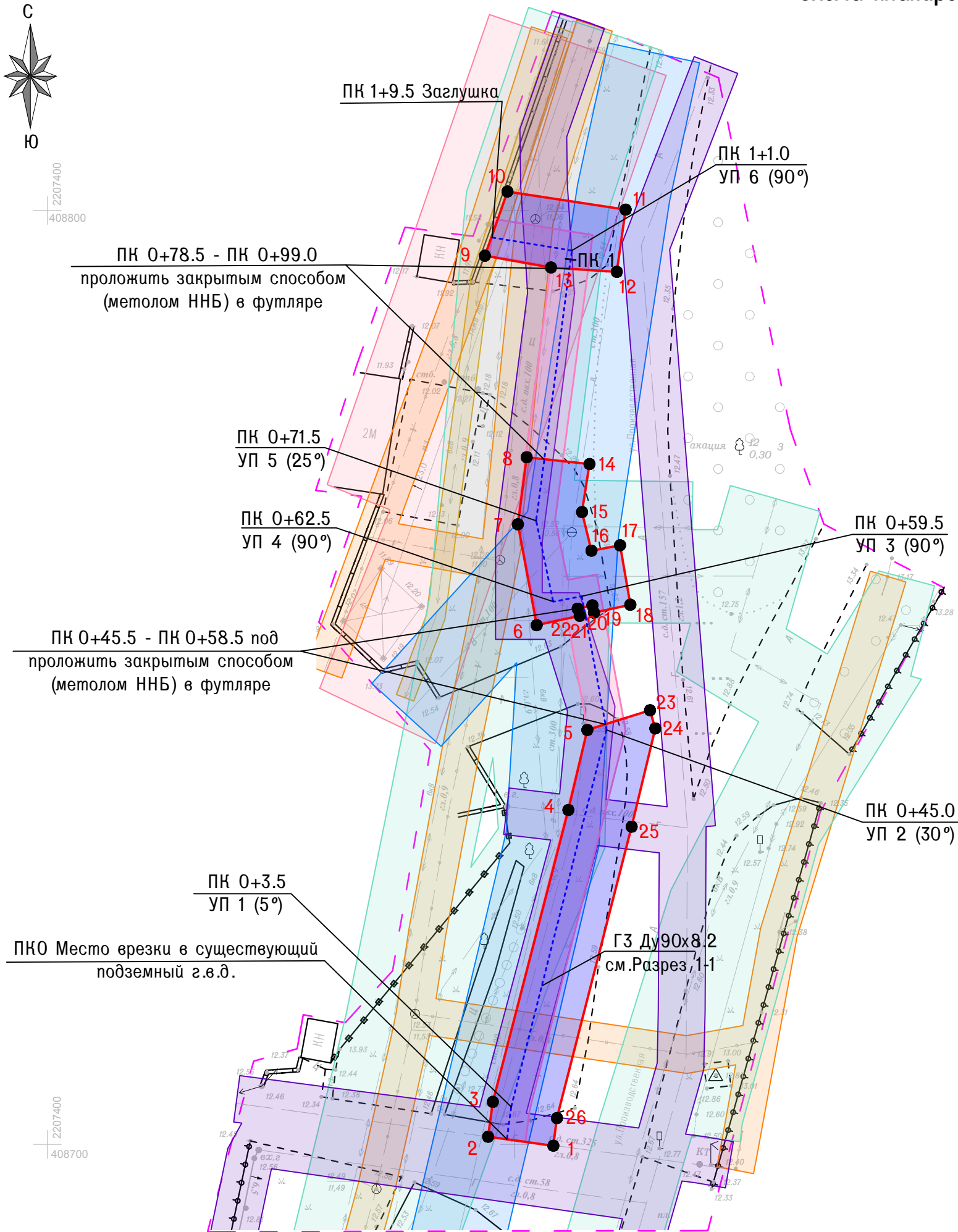
А.А. Логуа

**г. Ростов-на-Дону
2018 год.**

| №№ п.п. | СОДЕРЖАНИЕ | Стр. |
|------------|---|-------|
| 1 | ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. | 4-7 |
| 2 | Раздел 1. Графическая часть. | 5 |
| 3 | 1. Схема планировки территории М 1:500. | 5 |
| 4 | Раздел 2. Положения о размещении линейного объекта | 6-7 |
| 5 | 2.1. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика. | 6 |
| 6 | 2.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории. | 6 |
| 7 | 2.3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. | 7 |
| 8 | ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. | 8-16 |
| 9 | Раздел 3. Графическая часть. | 9-10 |
| 10 | 2.2.1. Схема планировки территории М1:500. | 9 |
| 11 | 2.2.2. Схема расположения элемента планировочной структуры в границах ГО Батайска Ростовской области М1:10000. | 10 |
| 12 | Раздел 4. Пояснительная записка. | 11-16 |
| 13 | 4.1. Описание природно-климатических условий территории. | 11 |
| 14 | 4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта. | 11-14 |
| 15 | 4.2.1. Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории. | 11-12 |
| 16 | 4.2.2. Обоснование параметров линейного объекта на планируемой территории. | 13 |
| 17 | 4.2.3. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия. | 13 |
| 18 | 4.2.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности. | 13-14 |
| 19 | 4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. | 14 |
| 20 | 4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. | 14 |
| 21 | 4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории. | 14 |
| 22 | 4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. | 15 |
| 23 | 4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). | 15 |
| 24 | 3. ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. | 16-19 |
| 25 | 3.1.1. Проект межевания территории для линейного объекта. | 17 |
| 26 | 3.1.2. Пояснительная записка к проекту межевания. | 17-18 |
| 28 | 3.2. Графическая часть к проекту межевания. | 18-19 |
| 29 | 3.2.1. Схема проекта межевания территории | 19 |
| 30 | 4. ТОМ 4. ПРИЛОЖЕНИЯ | 20-46 |
| 31 | Приложение №1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 21-22 |
| 32 | Приложение №2. Экспликация земельных участков в полосе необходимой для строительства линейного объекта | 23 |
| 33 | Приложение №3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | 24-25 |
| 34 | Приложение №4. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории при размещении линейного объекта | 26-29 |
| 35 | Приложение №5. Правила землепользования и застройки | 30 |
| 36 | Приложение №6. Генеральный план. | 31 |
| 37 | Приложение №7. Иная документация | 32-46 |

ТОМ 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Схема планировки территории



- Условные обозначения:
- красная линия (граница временного отвода на период строительства);
 - ось проектируемого подземного газопровода;
 - временный отвод на период строительства газопровода;
 - поворотная точка красной линии;
 - охранная зона проектируемого газопровода;
 - граница земельного участка;
 - граница использования территории на период подготовки проекта планировки;
 - охранная зона ЛЭП 0,4 кВ;
 - охранная зона ЛЭП 6 кВ;
 - охранная зона кабеля связи;
 - охранная зона ЛЭП 110 кВ;
 - охранная зона водопровода;

- Примечание:
- Топосъемка выполнена в 2017 г. ИП Омельченко И.И.
 - Все охранные зоны и санитарно-защитные полосы нанесены в соответствии с действующими нормативными документами.
 - Чертеж выполнен в системе координат МСК-61 и в Балтийской системе высот.

Каталог координат поворотных точек красной линии МСК-61

| № | X, м | Y, м |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 408 699,855 | 2 207 454,177 |
| 2 | 408 700,817 | 2 207 447,185 |
| 3 | 408 704,550 | 2 207 447,703 |
| 4 | 408 735,802 | 2 207 455,785 |
| 5 | 408 744,372 | 2 207 457,816 |
| 6 | 408 755,592 | 2 207 452,385 |
| 7 | 408 766,403 | 2 207 450,373 |
| 8 | 408 773,578 | 2 207 451,320 |
| 9 | 408 795,160 | 2 207 446,848 |
| 10 | 408 802,032 | 2 207 449,257 |
| 11 | 408 800,094 | 2 207 461,918 |
| 12 | 408 793,428 | 2 207 460,968 |
| 13 | 408 793,899 | 2 207 453,926 |
| 14 | 408 772,849 | 2 207 458,047 |
| 15 | 408 767,707 | 2 207 457,251 |
| 16 | 408 763,568 | 2 207 458,253 |
| 17 | 408 764,149 | 2 207 461,316 |
| 18 | 408 757,782 | 2 207 462,416 |
| 19 | 408 756,932 | 2 207 458,523 |
| 20 | 408 757,717 | 2 207 458,352 |
| 21 | 408 757,366 | 2 207 456,774 |
| 22 | 408 756,599 | 2 207 456,997 |
| 23 | 408 746,486 | 2 207 464,530 |
| 24 | 408 744,533 | 2 207 465,086 |
| 25 | 408 734,013 | 2 207 462,559 |
| 26 | 408 702,811 | 2 207 454,563 |

| | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|--------|---------|---|-------------------------------------|--|--|
| | | | | | Св-во СРО 0119.00 - 2013 от 19.04.2013г. | | | |
| | | | | | "Газопровод -вод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8" | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| Руководитель | Омельченко И.И. | | | | | Проект планировки территории | | |
| Тех.руковод. | Логуа А.А. | | | | | | | |
| Разработал | Аракелян В.Р. | | | | | | | |
| | | | | | | Схема планировки территории М 1:500 | | |
| | | | | | | ИП Омельченко И.И. | | |

Раздел 2. Положения о размещении линейного объекта.

Согласно договору №270/17 от 25 декабря 2017 г. с ООО «Проектно-сметное бюро», разработан проект планировки и проект межевания территории на объект: «Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8».

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территорий является установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков границ и публичных сервитутов для получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Проект планировки и проект межевания территорий разработаны в соответствии с установленными генеральными планами, элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки г. Батайска Ростовской области.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территорий учтены необходимые требования и технические рекомендации (условия), выданные организациями и учреждениями при проектировании межпоселкового газопровода (см. Приложения).

2.1. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

В административном отношении проектируемая трасса газопровода проходит по землям города Батайска Ростовской области. Начало объекта – врезка в существующий газопровод высокого давления по ул. Производственная в г. Батайск. Далее трасса газопровода проходит в северном направлении вдоль ул. Производственная. Конец объекта – заглушка на территории: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8. Общая протяженность объекта составляет 0,1 км.

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Количество , км | Кол-во, шт. | Примечание |
|-----------|--|-----------------------|----------------|------------|
| 1. | Газопровод | | | |
| 1.1 | Подземный газопровод высокого давления | 0,109 | - | - |

2.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Земельные участки, отводимые на период строительства, находятся в собственности у физических или юридических лиц. Земельные участки, предоставляемые для размещения газопровода, выделяются из состава земель поселения или из состава земельных участков, находящихся в собственности у физических или юридических лиц, в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляют собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно оси трубопровода. Площадь полосы отвода газопровода составляет 563 кв. м. (без учета ГНБ).

2.3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

На основании разработанного проекта планировки территории, мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки – *не требуются*;

мероприятия по переводу земель в другую категорию, предоставленных для размещения линейного объекта – *не требуются*;

мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности – *предусмотрены*, в соответствии с требованиями пунктов СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможно негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта – *не требуются*;

мероприятия по сохранению объектов культурного наследия – *предусмотрены*;

мероприятия по охране окружающей среды – *предусмотрены*, с целью минимизации негативного воздействия планируемого газопровода на окружающую среду и обеспечения более высокого уровня комфортности проживания населения на прилегающих к газопроводу территориях необходимо проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды;

иные мероприятия – *не предусмотрены*.

ТОМ 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Схема планировки территории



2207400
408800

Красная линия водопровода

ПК 1+9.5 Заглушка

ПК 1+1.0
УП 6 (90°)

ПК 0+78.5 - ПК 0+99.0
проложить закрытым способом
(метолом ННБ) в футляре

ПК 0+71.5
УП 5 (25°)

ПК 0+62.5
УП 4 (90°)

ПК 0+45.5 - ПК 0+58.5 под
проложить закрытым способом
(метолом ННБ) в футляре

ПК 0+59.5
УП 3 (90°)

ПК 0+3.5
УП 1 (5°)

ПКО Место врезки в существующий
подземный г.в.д.

2207400
408700

2207500
408800

Разрез 1-1
Прокладка труб

Местный грунт

Труба

Песок

Условные обозначения:

- красная линия (граница временного отвода на период строительства);
- ось проектируемого подземного газопровода;
- временный отвод на период строительства газопровода;
- поворотная точка красной линии;
- охранная зона проектируемого газопровода;
- граница земельного участка;
- граница использования территории на период подготовки проекта планировки;
- охранная зона ЛЭП 0,4 кВ;
- охранная зона ЛЭП 6 кВ;
- охранная зона кабеля связи;
- охранная зона ЛЭП 110 кВ;
- охранная зона водопровода;

Примечание:

- Топосъемка выполнена в 2017 г. ИП Омельченко И.И.
- Все охранные зоны и санитарно-защитные полосы нанесены в соответствии с действующими нормативными документами.
- Чертеж выполнен в системе координат МСК-61 и в Балтийской системе высот.

Каталог координат поворотных
точек красной линии МСК-61

| № | X, м | Y, м |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 408 699,855 | 2 207 454,177 |
| 2 | 408 700,817 | 2 207 447,185 |
| 3 | 408 704,550 | 2 207 447,703 |
| 4 | 408 735,802 | 2 207 455,785 |
| 5 | 408 744,372 | 2 207 457,816 |
| 6 | 408 755,592 | 2 207 452,385 |
| 7 | 408 766,403 | 2 207 450,373 |
| 8 | 408 773,578 | 2 207 451,320 |
| 9 | 408 795,160 | 2 207 446,848 |
| 10 | 408 802,032 | 2 207 449,257 |
| 11 | 408 800,094 | 2 207 461,918 |
| 12 | 408 793,428 | 2 207 460,968 |
| 13 | 408 793,899 | 2 207 453,926 |
| 14 | 408 772,849 | 2 207 458,047 |
| 15 | 408 767,707 | 2 207 457,251 |
| 16 | 408 763,568 | 2 207 458,253 |
| 17 | 408 764,149 | 2 207 461,316 |
| 18 | 408 757,782 | 2 207 462,416 |
| 19 | 408 756,932 | 2 207 458,523 |
| 20 | 408 757,717 | 2 207 458,352 |
| 21 | 408 757,366 | 2 207 456,774 |
| 22 | 408 756,599 | 2 207 456,997 |
| 23 | 408 746,486 | 2 207 464,530 |
| 24 | 408 744,533 | 2 207 465,086 |
| 25 | 408 734,013 | 2 207 462,559 |
| 26 | 408 702,811 | 2 207 454,563 |

Св-во СРО 0119.00 - 2013 от 19.04.2013г.

"Газопровод -вод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8"

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №докум. | Подпись | Дата |
|--------------|-----------------|------|---------|---------|------|
| Руководитель | Омельченко И.И. | | | | |
| Тех.руковод. | Лозуа А.А. | | | | |
| Разработал | Аракелян В.Р. | | | | |

Проект планировки территории

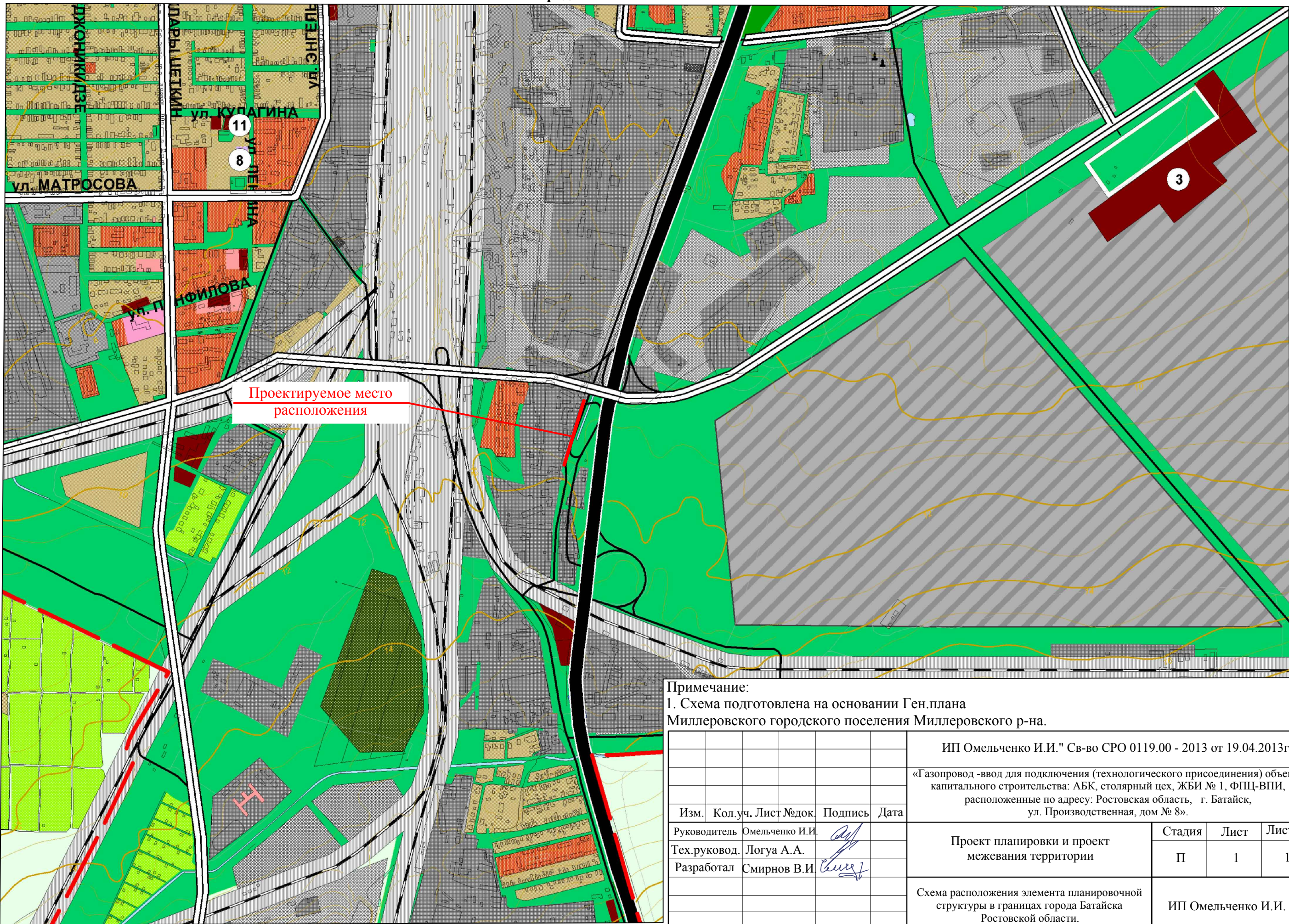
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 1 |

Схема планировки территории М 1:500

ИП Омельченко И.И.






Схема расположения элемента планировочной структуры в границах
города Батайска Ростовской области.



Примечание:

1. Схема подготовлена на основании Ген.плана Миллеровского городского поселения Миллеровского р-на.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|--------|---|------|---|--|--------------------|------|--------|
| | | | | | | ИП Омельченко И.И." Св-во СРО 0119.00 - 2013 от 19.04.2013г. | | | | |
| | | | | | | «Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8». | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | Стадия | Лист | Листов |
| Руководитель | Омельченко И.И. | | |  | | Проект планировки и проект межевания территории | | П | 1 | 1 |
| Тех.руковод. | Логуа А.А. | | |  | | | | | | |
| Разработал | Смирнов В.И. | | |  | | Схема расположения элемента планировочной структуры в границах города Батайска Ростовской области. | | ИП Омельченко И.И. | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Раздел 4. Пояснительная записка.

4.1. Описание природно-климатических условий территории.

Объект расположен в г. Батайск Ростовской области. Город расположен на реке Койсуг, в 11 км (расстояние от точек Почтамтов городов) юго-восточнее города Ростова-на-Дону и входит в Ростовскую агломерацию. Площадь его территории — 77,68 км². Имеет в основном прямоугольную сеть улиц. Значительная часть кварталов застроена одноэтажными домами усадебного типа из красного кирпича. Фактическое расстояние между Левобережной частью Ростова-на-Дону и Батайском составляет от Гребного канала 646 метров, от улиц Вторая Луговая 1860 метров, от Западного моста через Дон (въезд в Ростов-на-Дону) 2390 метров, от строящегося к чемпионату мира по футболу 2018 года стадиона 780 метров.

Город Батайск входит в район Нижнего Дона и северного Приазовья. Климат в Батайске умеренно – континентальный, степной. Зимой на поверхности остается довольно мало снега, больше из-за того, что долго полежать ему не дают оттепели. Снегопады бывают довольно продолжительные и мощные, и в частном секторе (а город наполовину состоит из частного сектора) возникают транспортные проблемы. Весна и осень дождливые, зато лето настоящее, южное степное. Днем жара, и ночью не легче. Средняя температура января -2,3°С, июля +24,5°С.

Особенностью переходных сезонов является теплая и продолжительная осень, что связано с влиянием Азовского моря.

Средняя годовая температура в городе + 8,5 °С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – 4, – 6 °С. В холодное время погода, в основном, определяется массами холодного континентального полярного воздуха, но одновременно с этим весьма часто наблюдаются теплые циклоны с Черного моря, в результате чего снеговой покров колеблется под влиянием сильных устойчивых ветров и оттепелей с дождями. Самый жаркий месяц – июль, среднемесячная температура которого + 23°С. Продолжительность летнего периода – 180 дней (с 18 апреля по 15 октября).

Среднее количество осадков за год составляет 596 мм. Максимальное их количество выпадает в декабре – в среднем до 77 мм, минимальное – в октябре, до 33 мм. Примерно 91 день в году – дождливый, 32 дня – снежные.

Наибольшее значение относительной влажности наблюдается в зимние месяцы, наименьшее – в летние. Ход относительной влажности обратен годовому ходу температуры. Абсолютная влажность достигает наименьших значений в зимние месяцы (январь 3,9 мм), наибольших в летние (июль 17,1 мм).

Средняя глубина промерзания составляет 75 см, наибольшая – 160 см, наименьшая – 28 см.

Самый холодный период приходится на декабрь-февраль и самый жаркий на июнь-август.

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.

4.2.1. Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории

Для определения мест размещения линейного объекта: «Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8», в соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовлен проект планировки территории и проект межевания.

Трасса прохождения газопровода была принята в соответствии следующих документов:

1. Генеральный план ГО Батайска Ростовской области.
2. Правила землепользования и застройки ГО Батайска Ростовской области
3. Технические условия на присоединение ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».
4. Заключение министерства Культуры Ростовской области.
5. Градостроительный кодекс РФ, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
6. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ «Земельный кодекс»
7. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

9. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

10. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 г. № 18-30 и введен в действие с 1 июля 1998 г.;

11. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. №780 и введен в действие с 20 мая 2011 г.;

12. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 30 июня 2012 г. № 275 и введен в действие с 1 января 2013 г.;

13. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», принят и введен в действие решением Межведомственного координационного совета по вопросам технического совершенствования газораспределительных систем и других инженерных коммуникаций, протокол от 8 июля 2003 г. №32;

14. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» №540 (ред. от 30.09.2015 г.)

15. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №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 № 190-ФЗ).

16. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 28 декабря 2010 г. N 820 и введен в действие с 20 мая 2011 г.

17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением от 25 сентября 2007 года N 74, выданное Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

Проект предназначен для упорядочения условий развития территории, осуществляемых путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки.

При выборе трассы газопровода был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы. Под площадки для строительства газопровода выбраны в основном земли, являющиеся наименее ценными из земель населенного пункта и земель сельскохозяйственных угодий.

Проект планировки территории размещения линейного объекта: **«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8»** разработан обществом с индивидуальным предпринимателем Омельченко И.И. на основании договора №270/17 от 25 декабря 2017 г. с ООО «Проектно-сметное бюро»

Согласно Заклчению, полученному от Департамента по Недропользованию по Южному Федеральному Округу (ЮГНЕДРА) на земельном участке, на котором проектируется строительство газопровода месторождения углеводородного сырья и твердых полезных ископаемых отсутствуют.

4.2.2. Обоснование параметров линейного объекта на планируемой территории

В соответствии с техническим заданием разработан проект планировки территории на линейный объект: *«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8».*

В административном отношении проектируемая трасса газопровода проходит по землям города Батайска Ростовской области. Начало объекта – врезка в существующий газопровод высокого давления по ул. Производственная в г. Батайск. Далее трасса газопровода проходит в северном направлении вдоль ул. Производственная. Конец объекта – заглушка на территории: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8. Общая протяженность объекта составляет 0,1 км.

4.2.3. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 в целях обеспечения сохранности газораспределительных сетей, а также предотвращения аварий при их эксплуатации, должен быть установлен следующий порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей:

1. вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода.

2. вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10м от границ этих объектов.

Расстояния при определении охранных зон устанавливаются от оси газопровода.

Хозяйственная деятельность, производство работ, ограничения (обременения) на использование земельных участков в охранной зоне газопроводов, устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

По трассе проектируемого газопровода отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод: свалки, поля ассенизации, поля фильтрации, поля орошения, кладбища, а также уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.

На земельных участках, отведенных под строительство объекта, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия *отсутствуют*.

4.2.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности.

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО на территории проектируемого объекта: *«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8».*

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагузов, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

Оповещение населения о сигналах ЧС предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Данный раздел не разрабатывался, в связи с его ненужностью.

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Данный раздел не разрабатывался, в связи с его ненужностью.

4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Данный раздел не разрабатывался, в связи с его ненужностью.

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Данный раздел не разрабатывался, в связи с его ненужностью.

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Данный раздел не разрабатывался, в связи с его ненужностью.

Пояснительную записку составил:

Смирнов В.И.

ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

3.1. Проект межевания территории для линейного объекта.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, должны обеспечить возможность однозначного установления местоположения границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению.

Размеры земельных участков установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Схема проекта межевания территории представлена на топографической подоснове и содержит описание использованных условных обозначений.

На схеме проекта межевания территории отражена следующая графическая информация:

- границы квартала;
- границы и кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в земельном кадастре, и зон действия существующих сервитутов;
- границы, публичных сервитутов, подлежащих установлению, с привязкой их к границам квартала, к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным (зарегистрированным в земельном кадастре) земельным участкам, зданиям и сооружениям с точностью до 0,1м;
- порядковые номера на разбивочном чертеже формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению;
- каталог координат формируемых земельных участков;
- экспликация земельных участков отводимых во временное пользование, которая содержит;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

3.1.2. Пояснительная записка к проекту межевания.

Проект межевания территории составлен на основании проекта планировки для объекта: **«Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8 ».**

Трасса газопровода проходит по землям города Батайска Ростовской области. Общая протяженность составляет 0,1 км.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки. Базовой информацией при разработке проекта межевания послужили сведения ЕГРН на ранее сформированные земельные участки в границах проектируемой территории, топографическая съемка М 1:500, выполненная ИП Омельченко И.И. в 2017 г. Проектируемые границы временной полосы отвода газопровода нанесены в соответствии с проектным решением. Земельный участок, предоставляемый для размещения газопровода, выделяется из состава земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов во временное пользование на период строительства и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. В пределах полосы отвода выполняется весь комплекс строительства газопровода в том числе: основные и вспомогательные строительные работы. Ширина полосы отвода определяется в зависимости от диаметра газопровода, способа его соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения газопровода, от способа обратной засыпки смонтированного газопровода.

Движение строительной техники и механизмов принято по существующим дорогам и в полосе отвода.

Результат расчета размера земельного участка по административно-территориальным образованиям составляет: на территории города Батайска временный отвод составляет – 563 кв.м.

Сведения о собственниках земельных участков категории земель, размерах земельных участков, предоставленных для размещения временной полосы отвода на период строительства представлены на схеме проекта межевания территории.

Границы межевания земельных участков, предоставляемых под строительство объекта, приведены в схеме проекта межевания территории.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в приложении №1.

Экспликация арендуемых земельных участков на период строительства приведена в приложении №2.

3.2. Графическая часть к проекту межевания

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки, необходимые обоснования к проекту межевания приведены в составе графических материалов и пояснительной записки к проекту планировки территории, и включает:

- схему проекта межевания территории;
- схема межевания земельного участка (приложение к схеме проекта межевания территории)

На схеме проекта межевания территории отображены:

- красная линия (граница временного отвода);
- границы существующих земельных участков и их кадастровые номера;
- границы проектируемых земельных участков;
- экспликация проектируемых земельных участков.

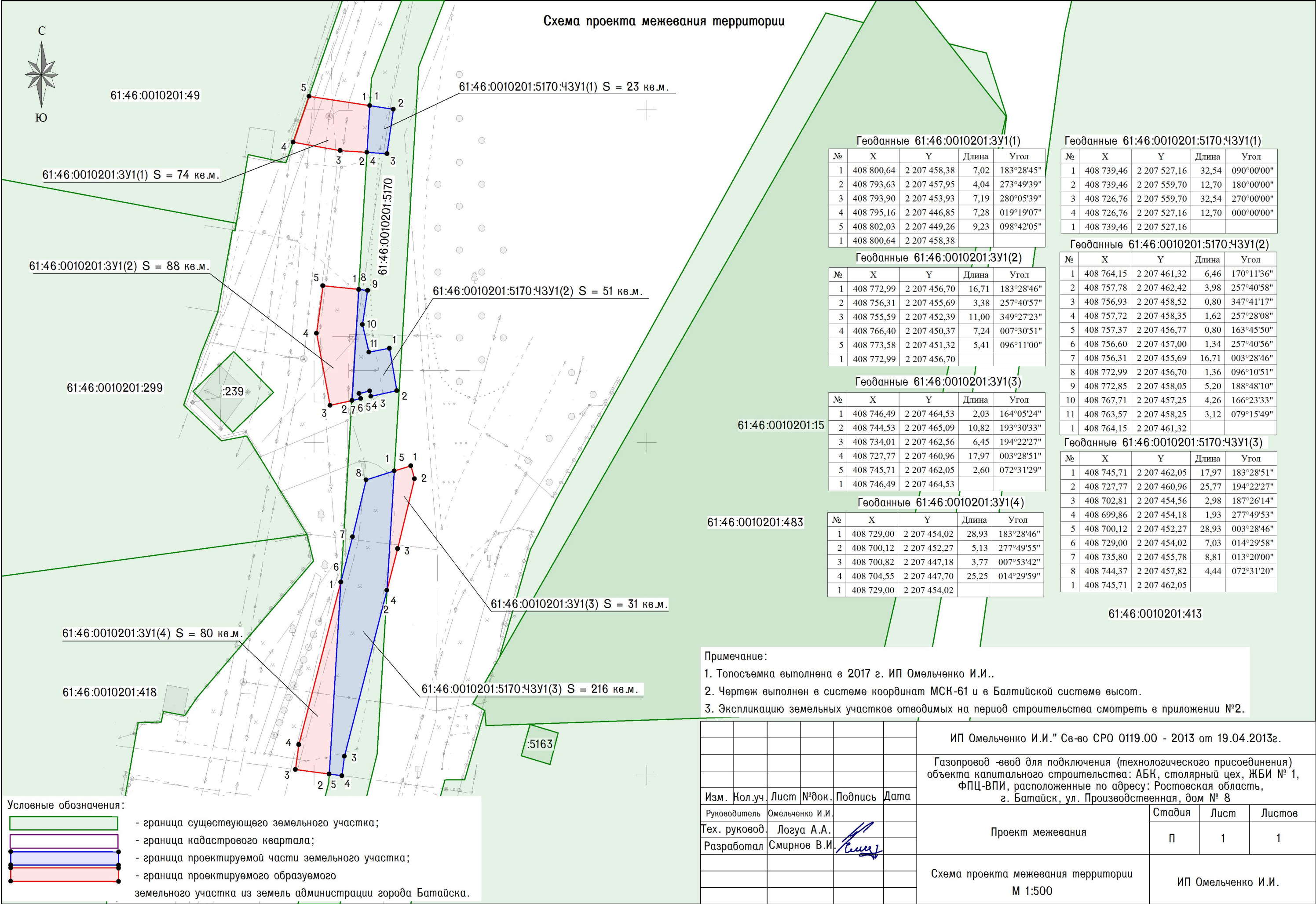
На схемах межевания земельных участков отображены:

- красная линия (граница временного отвода);
- границы существующих земельных участков и их кадастровые номера;
- границы проектируемых земельных участков;
- поворотные точки красной линии;
- каталог координат поворотных точек красной линии;
- информация о существующем земельном участке (адрес, правообладатель, арендатор)

«Документация по планировке межевания территории 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».

Пояснительную записку составил:

Смирнов В.И.



ТОМ 4
ПРИЛОЖЕНИЯ

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
линейного объекта: «Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ,
расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8»

| № п/п | Наименование показателя | Расчетная площадь, кв.м. |
|-------|--|--------------------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | 563 |
| 2 | Территории застроенных земельных участков, всего | - |
| | В том числе: | |
| 2.1 | Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) | - |
| 2.2 | Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты образующие элементы планировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения) | - |
| 3 | Территории незастроенных земельных участков, всего | 563 |
| | В том числе: | |
| 3.1 | Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства | 563 |
| 3.2 | Территории земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения | - |
| 4 | Территории земель (по категориям земель), на которых располагается (будет располагаться) линейный объект, всего | 563 |
| 4.1 | В том числе: | |
| 4.2 | земли сельскохозяйственного назначения | - |
| 4.3 | земли населенных пунктов | 563 |
| 4.4 | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики | - |
| 4.5 | земли для обеспечения космической деятельности | - |
| 4.6 | земли обороны, безопасности | - |
| 4.7 | земли иного специального назначения | - |
| 4.8 | земли особо охраняемых территорий и объектов; | - |
| 4.9 | земли лесного фонда | - |
| 4.10 | земли водного фонда | - |
| 4.11 | земли запаса | - |
| 5 | Территории земельных участков общего пользования, | - |
| | В том числе: | - |
| 5.1 | Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов | - |
| 5.2 | Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.) | - |
| 5.3 | Другие территории земельных участков общего пользования | - |
| 6 | Территории проектируемых земельных участках отводимая во временное пользование (на период строительства) всего | 563 |
| | В том числе: | |
| 6.1 | на постоянное пользование, | - |

| | | |
|------|--|---|
| 7 | Территории резервируемых земельных участков | - |
| 8 | Территории объектов культурного наследия | - |
| 9 | Территории зон действия публичных сервитутов, всего | - |
| | В том числе: | - |
| 9.1 | Территории частных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре | - |
| 9.2 | Территории публичных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре | - |
| 9.3 | Территории публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством | - |
| 10 | Территории зон с особыми условиями использования территории | - |
| | В том числе: | - |
| 10.1 | охранные зоны | - |
| 10.2 | санитарно-защитные зоны | - |
| 10.3 | зоны охраны объектов культурного наследия | - |
| 10.4 | водоохранные зоны | - |
| 10.5 | зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения | - |
| 10.6 | зоны охраняемых объектов | - |
| 10.7 | иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | - |
| 11 | Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | - |

ЭКСПЛИКАЦИЯ**земельных участков в полосе необходимой для строительства линейного объекта на территории города Батайска**

| № | Кадастровый номер | Правообладатель, арендатор | Вид права | Категория земель | Вид разрешенного использования | Площадь ЗУ |
|-------|--------------------|--|--|------------------|--|------------|
| 1 | 61:46:0010201:5170 | Управление ЖКХ города Батайска МО «Город Батайск» | Постоянное (бессрочное) пользование Собственность | Земли н.п. | Объекты инженерно-технического обеспечения | 290 |
| 2 | 61:46:0010201:ЗУ1 | Администрация Города Батайска | | Земли н.п. | | 273 |
| ИТОГО | | | | | | 563 |

СРО НП «ИРОСК»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство

«Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»

344010, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская 178, комнаты 1-15, www.priro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-015-25122009

г. Ростов-на-Дону

«19» апреля 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства**

№ 0119.00-2013

Выдано члену саморегулируемой организации

Индивидуальному предпринимателю

Омельченко Ирине Ивановне

ИНН 616842162207, ОГРНИП 308616831600060, 344090, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Благодатная, д.168
корпус 2, кв.124 дата рождения 09.12.1965 г.

Основание выдачи Свидетельства **решение Совета Саморегулируемой организации
Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного
Кавказа», протокол № 06 от «19» апреля 2013 года**

Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «19» апреля 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Председатель Совета

Директор



подпись

подпись

Ю. Х. Кечеджян

М. А. Таржиманов

Приложение к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0119.00-2013 от «19» апреля 2013 г.

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» **Индивидуальный предприниматель Омельченко Ирина Ивановна** имеет Свидетельство

| № | Наименование вида работ |
|----|-------------------------|
| 1. | |

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» **Индивидуальный предприниматель Омельченко Ирина Ивановна** имеет Свидетельство

| № | Наименование вида работ |
|----|---|
| 1. | 1.Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.1.Создание опорных геодезических сетей 1.2.Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3.Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4.Трассирование линейных объектов 1.5.Инженерно-гидрографические работы 1.6.Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений |

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, (кроме особо опасных и технически сложные объекты капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» **Индивидуальный предприниматель Омельченко Ирина Ивановна** имеет Свидетельство

| № | Наименование вида работ |
|----|---|
| 1. | 1.Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.1.Создание опорных геодезических сетей 1.2.Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3.Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4.Трассирование линейных объектов 1.5.Инженерно-гидрографические работы 1.6.Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений |

Председатель Совета

Директор



подпись

подпись

Ю. Х. Кечеджиян

М. А. Таржиманов

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО



Генеральный директор
ООО «Проектно-сметное бюро»

В. А. Дубровин



Индивидуальный предприниматель
Омельченко Ирина Ивановна

И.И. Омельченко

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории
при размещении линейного объекта

| | |
|--|---|
| Основание для разработки | Договор № 269/17 от «25» декабря 2017г. на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории при размещении линейного объекта, выполнению инженерно-геодезических, инженерно-геологических на объекте: « Газопровод -ввод для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства: АБК, столярный цех, ЖБИ № 1, ФПЦ-ВПИ, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8». |
| Заказчик | Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-сметное бюро», |
| Исполнитель | ИП Омельченко И.И. |
| Цели проекта планировки и проекта межевания территории | Установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов для получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объекта строительства. |
| Основная нормативная правовая и методическая база | Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СНиП 2.07.01-89*(01) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СНиП 2.01.51-90 (подпункты 1.9, 3.23-3.31) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СП 11-107-98 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СП 11-112-2001 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СП 11-113-2002 (пункт 3-6) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); РДС 30-201-98 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); |
| Базовая градостроительная документация | Схема территориального планирования г. Батайска Ростовской области; Правила землепользования и застройки г. Батайска _____ (реквизиты документа об утверждении); Утвержденные проекты планировки соответствующих территорий. Региональные нормативы градостроительного проектирования; Местные нормативы градостроительного проектирования. |
| Территория проектирования | Ростовская область, г. Батайск, ул. Производственная, дом № 8 Схема границ проектирования - приложение 1 к настоящему ТЗ |
| Исходные материалы | Перечень исходных данных (в зависимости от объекта проектирования) предоставляемых Заказчиком или Исполнителем, в случае если по условиям контракта, сбор исходных данных осуществляется Исполнителем. |
| Состав и содержание | Состав проекта планировки территории для линейного объекта |

проекта планировки и
проекта межевания
территории

Проект планировки территории для линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

«Проект планировки территории для линейного объекта. Основная часть» имеет следующий состав:

«Положения о размещении линейных объектов»:

«Исходно-разрешительная документация»

«Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика»

«Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории»

«Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации»

«Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности»

«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»:

Раздел «Чертежи планировки территории», представляются в масштабах
М 1:500; М1:2000; М1:5000 М 1:10 000;

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры;

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры;

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

«Проект планировки территории для линейного объекта. Материалы по обоснованию» в следующем составе:

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта. Графическая часть»

Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки), представляются в масштабе М1:500 - М1:10000;

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М1:500 - М1:2000;

Схема границ территории объектов культурного наследия. М1:500 - М1:2000.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений). М1:2000.

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта
М1:5000 - М1:2000.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
М1:500 - М1:2000.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта. Пояснительная записка»

Раздел 1 «Исходно-разрешительная документация»

Раздел 2 «Обоснование положений по размещению линейного объекта»

Подраздел 2.1 «Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению»

Подраздел 2.2 «Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории»

Подраздел 2.3 «Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия»

Подраздел 2.4 "Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности".

Проект межевания территорий включает в себя:

чертежи межевания территории;

материалы обоснований к проекту межевания территории.

Состав и содержание чертежей межевания территории

Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории и градостроительные планы земельных участков. Чертежи межевания территории представляются на топографической подоснове в масштабе 1:2000

-1:10 000.

На чертеже границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, отображаются: границы земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения линейных объектов.

Чертежи межевания должны обеспечить возможность однозначного установления местоположения границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению.

Состав и содержание материалов обоснований к проекту межевания территории

Материалы обоснований к проекту межевания включают в себя:

графические материалы в виде схемы (схем), характеризующие расположенные на ее территории объекты согласно представленным исходным данным, фактическое использование территории, разбивочный чертеж земельных участков и зон действия публичных сервитутов; пояснительную записку с технико-экономическими показателями.

Состав и содержание графических материалов обоснований к проекту межевания

Схемы в составе обоснований к проекту межевания представляются на топографической основе в масштабе 1:500 - 1:2000.

На схемах показываются действующие красные линии, существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению; границы зон действия сервитутов (частных и публичных); границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территории; предметы градостроительной охраны (в случае их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в составе проекта зон охраны, Правил землепользования и застройки, иных документов); границы территориальных зон (подзон) действия градостроительных регламентов; границы функциональных зон документов территориального планирования; технические зоны; границы действия проектной документации, по которой выданы градостроительные согласования.

Графические материалы включают в себя разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов и выполняется в М1:2000 – М1:10000.

На разбивочном чертеже обозначаются:

- границы квартала; границы и кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в земельном кадастре, и зон действия существующих сервитутов;
- границы, поворотные точки формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению, с привязкой их к границам квартала, к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным (зарегистрированным в земельном кадастре) земельным участкам, зданиям и сооружениям с точностью до 0,1 м;

Содержание пояснительной записки материалов обоснований к проекту межевания

В состав проекта межевания территории входит пояснительная записка с обоснованиями установления границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, основными технико-экономическими показателями, проектами и приложениями и содержит:

- характеристику территории, на которой осуществляется межевание;
- обоснование предложений по резервированию в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объекта;
- предложения по установлению публичных сервитутов в пределах территории проектирования;

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов; – приложения к проекту межевания, включающие исходные данные, полученные для разработки проекта межевания. <p>Экспликация земельных участков, подготовленная на основании полосы отвода, под строительство разводящих сетей водоснабжения предоставленной проектной организацией, кадастровых номеров участков, категорий земель, протяженности трассы по участку, собственника (землепользователя, землевладельца), вид права на участок, площадь земельного участка;</p> <p>Кадастровый паспорт земельных участков по 2 экз. по каждому земельному участку.</p> <p>Схема трассы разводящих сетей водоснабжения из раздела проектной документации «Проект полосы отвода» с земельными участками (частями земельных участков) поставленных на государственный кадастровый учет.</p> <p>Согласия собственников на прохождение трассы разводящих сетей водоснабжения в письменном виде (предварительные договоры аренды земельных участков).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Выписки из ЕГРП, копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих – документов. |
| Материалы, передаваемые Заказчику | Проектные материалы передаются заказчику в 5-и экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации. |
| Публичные слушания | Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей исполнителя. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик. |
| Особые условия | Подготовить и согласовать с Заказчиком графические материалы, и соответствующие им разделы пояснительной записки. |
| Срок и этапы разработки проекта | В соответствии с календарным планом |