



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ДонГИС»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
для строительства объекта: «Распределительный газопровод ул. Садовая в г.  
Новошахтинске Ростовской области»

**Том 2. Проект межевания территории.**

**Н10859/1/18-2-ПМ**



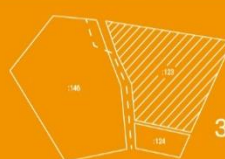
ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ  
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ГИДРОМЕТЕОРОЛО-  
ГИЧЕСКИЕ  
ИЗЫСКАНИЯ



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО



г. Ростов-на-Дону  
2019г.



ООО «УК «ДонГИС»

Юр. адрес: пер. Братский, 48/19, г. Ростов-на-Дону, Россия, 344082,  
ИНН 6164321967

Тел. / факс: +7 (863) 227-15-15  
Internet: [www.datum-group.ru](http://www.datum-group.ru)

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

**Подрядчик – ООО «УК «ДонГИС»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства объекта: «Распределительный газопровод ул. Садовая  
в г. Новошахтинске Ростовской области»**

**Том 2. Проект межевания территории.**

**Н10859/1/18-2-ПМ**

Управляющий

Специалист



В.Т. Замиховский

О.В. Хохлова

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

г. Ростов-на-Дону, 2019г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Примечание
1	Н10859/1/18-1-ПП	<b>Том 1. Проект планировки территории</b>	
		<b>1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)</b>	
		1.1.1. Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"	
		1.1.2. Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка"	
		<b>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
		1.2.1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	
		1.2.2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
2	Н10859/1/18-2-ПМ	<b>Том 2. Проект межевания территории</b>	
		<b>Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)</b>	
		2.1. Пояснительная записка	
		2.2. Графические материалы	
		<b>Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (обосновывающая часть)</b>	

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					Н10859/1/18-2-ПМ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

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

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Марка и номер чертежа	Стр.	Примечание
1	Пояснительная записка			
	<b>Графический материал</b>			
2	Общие данные	ПМ-1		
3	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ПМ-2		

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					Н10859/1/18-2-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Подготовка проекта межевания территории для проектирования и строительства объекта: «Распределительный газопровод ул. Садовая в г. Новошахтинске Ростовской области» осуществляется в целях формирования земельного участка, предназначенного для строительства (эксплуатации) линейного объекта, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определения площади земельного участка.

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

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Полоса отвода проектируемого газопровода состоит из земельного участка с условным номером :ЗУ1 образуемого в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Информация о землях и земельных участках (данные кадастровых планов территории по состоянию на декабрь 2018 г.), частично попадающих в границы полосы отвода, представлена в таблице №1.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Н10859/1/18-2-ПМ

Лист

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Таблица №1

	Кадастровый или условный номер земельного участка	Адрес	Наименование собственника, землепользователя, вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	ЗУ1	-	Земель неразграниченной государственной собственности на территории населенного пункта г. Новошахтинск Ростовской области	Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт	5799
Общая площадь полосы отвода: 5799 кв.м						

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

Общая протяженность трассы проектируемого газопровода составляет 740 м.

Ширина полосы отвода на период строительства принята в соответствии с Проектной документацией Раздел 2 "Проект полосы отвода" и составляет 8,0 м, площадь – 5799 м<sup>2</sup>.

В соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, проектом определена предварительная охранная зона проектируемого газопровода низкого давления шириной 4 м (по 2 м в каждую сторону от оси трубы), площадью 2959 м<sup>2</sup>.

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

Каталоги координат поворотных точек полосы отвода представлены в таблицах №2-7.

Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Изн.	№ дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

H10859/1/18-2-ПМ

Лист

Изм Лист № докум. Подп. Дата

Таблица №2

Каталог координат поворотных точек полосы отвода из земель неразграниченной государственной собственности на территории населенного пункта г. Новошахтинск Ростовской области в системе координат МСК-61				
№ точки	X	Y	Длина линии (м)	Дирекционный угол
:ЗУ1				
1	480350,9	2222802,09		
			2,69	276°50'04"
2	480351,22	2222799,42		
			5,46	291°49'15"
3	480353,25	2222794,35		
			0,35	329°02'10"
4	480353,55	2222794,17		
			0,52	259°59'31"
5	480353,46	2222793,66		
			0,98	13°02'19"
6	480354,41	2222793,88		
			10,98	286°34'09"
7	480357,54	2222783,36		
			10,96	284°34'53"
8	480360,3	2222772,75		
			3,75	337°03'45"
9	480363,75	2222771,29		
			32,83	292°33'00"
10	480376,34	2222740,97		
			9,72	290°32'32"
11	480379,75	2222731,87		
			0,32	290°08'11"
12	480379,86	2222731,57		
			1,6	290°28'20"
13	480380,42	2222730,07		
			13,48	289°49'11"
14	480384,99	2222717,39		
			0,29	213°41'24"
15	480384,75	2222717,23		
			13,61	291°49'58"
16	480389,81	2222704,6		
			2,99	294°04'45"
17	480391,03	2222701,87		
			5,03	292°56'39"
18	480392,99	2222697,24		
			6,86	289°40'35"
19	480395,3	2222690,78		

Изн. № подл	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

H10859/1/18-2-ПМ

Лист

Изм Лист № докум. Подп. Дата

H10859/1/18-2-ПМ



			6,23	287°11'02"
43	480456,17	2222522,18		
			6,04	293°30'36"
44	480458,58	2222516,64		
			11,07	16°25'18"
45	480469,2	2222519,77		
			3,72	109°39'14"
46	480467,95	2222523,27		
			3,01	193°51'05"
47	480465,03	2222522,55		
			8,98	110°40'32"
48	480461,86	2222530,95		
			12,17	109°53'41"
49	480457,72	2222542,39		
			7,96	109°45'20"
50	480455,03	2222549,88		
			16,14	109°07'51"
51	480449,74	2222565,13		
			3,2	110°42'10"
52	480448,61	2222568,12		
			7,45	119°41'50"
53	480444,92	2222574,59		
			11,55	102°57'13"
54	480442,33	2222585,85		
			0,34	190°18'17"
55	480442	2222585,79		
			6,96	112°28'27"
56	480439,34	2222592,22		
			3,13	113°42'10"
57	480438,08	2222595,09		
			5,36	108°36'14"
58	480436,37	2222600,17		
			0,18	38°09'26"
59	480436,51	2222600,28		
			20,4	110°25'28"
60	480429,39	2222619,4		
			4,67	109°31'18"
61	480427,83	2222623,8		
			39,08	110°33'16"
62	480414,11	2222660,39		
			4,76	111°58'49"
63	480412,33	2222664,8		
			3,39	108°03'38"
64	480411,28	2222668,02		
			9,57	109°35'22"
65	480408,07	2222677,04		

Изн. № подл	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	H10859/1/18-2-ПМ	Лист

Н10859/1/18-2-ПМ



Н10859/1/18-2-ПМ

Н10859/1/18-2-ПМ

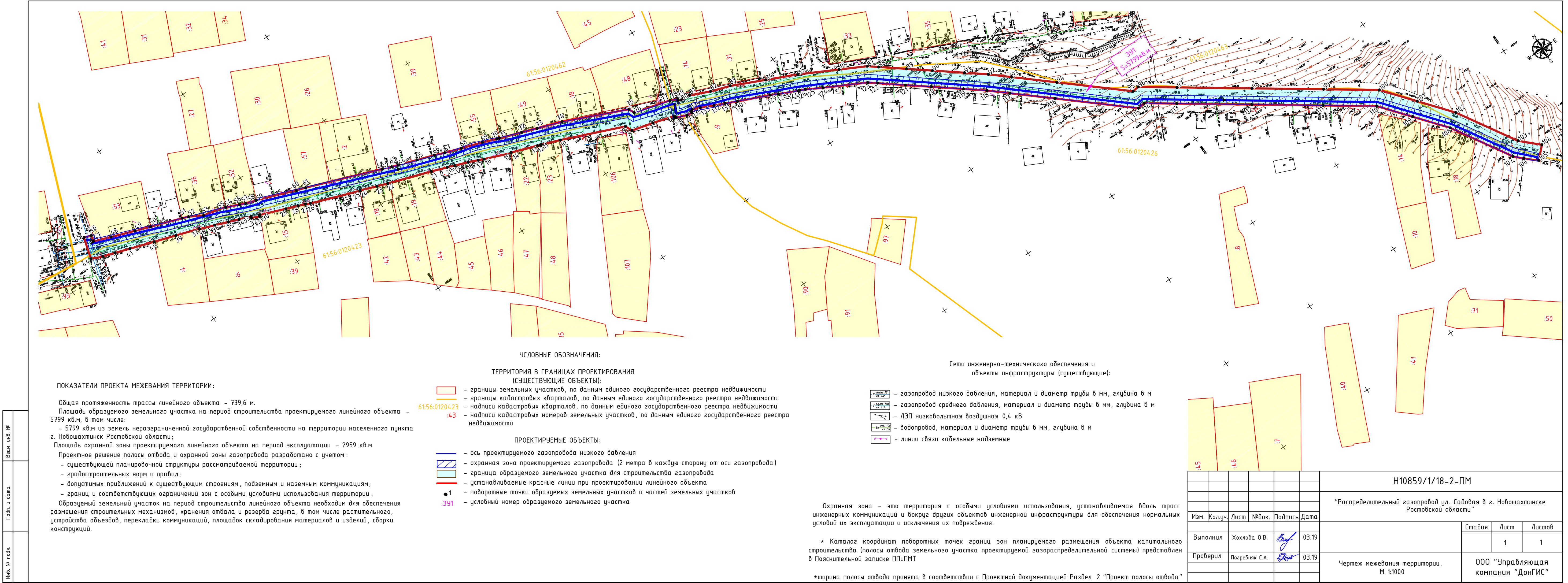
**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

### 3. Вид разрешенного использования и категория образуемых земельных участков.

Проектом рекомендуется установить вид разрешенного использования образуемому земельному участку – трубопроводный транспорт (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

Ведомость чертежей													
№ п/п		Наименование документов						Марка и номер чертежа		Примечание			
1		2						3		4			
1		Общие данные						ПП-1		Том 1			
2		Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000						ПП-2		Том 1			
3		Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:20000						ПП-3		Том 1			
4		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000						ПП-4		Том 1			
6		Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000						ПП-5		Том 1			
8		Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000						ПП-6		Том 1			
8		Общие данные						ПМ-1		Том 2			
9		Чертеж межевания территории, М 1:1000						ПМ-2		Том 2			
Ведомость ссылочных документов													
Обозначение		Наименование											
№136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016г.)		Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ											
№190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016)		Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ											
№191-ФЗ		Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 29.12.2015)											
№87		Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 23.01.2016) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"											
№878		Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"											
№853-ЗС		Областной закон Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 г. №853-ЗС											
СП 42.13330.2016		«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)											
СП 42-101-2003		«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (в замен СП 42-104-97)											
СП 62.13330.2011		«Газораспределительные системы» (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)											
№742/пр		«Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр											
СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03		«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»											
№540 (ред. от 30.09.2015)		Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"											
№116-ФЗ		Федеральный закон от 21.07.1997 г. "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"											
Взам. инв. №													
Подп. и дата													
Инв. № подл.								Н10859/1/18-2-ПМ					
								Проект планировки и проект межевания территории для строительства объекта: «Распределительный газопровод ул. Садовая в г. Новошахтинске Ростовской области»					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Выполнил		Хохлова О.В.			03.19			Стадия	Лист	Листов	
		Проверил		Погребняк С.А.			03.19	Общие данные		000 "Управляющая компания "ДонГИС"			





ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Общая протяженность трассы линейного объекта – 739,6 м.  
Площадь образуемого земельного участка на период строительства проектируемого линейного объекта – 5799 кв.м, в том числе:  
– 5799 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности на территории населенного пункта г. Новошахтинск Ростовской области;  
Площадь охранной зоны проектируемого линейного объекта на период эксплуатации – 2959 кв.м.  
Проектное решение полосы отвода и охранной зоны газопровода разработано с учетом:  
– существующей планировочной структуры рассматриваемой территории;  
– градостроительных норм и правил;  
– допустимых приближений к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;  
– границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.  
Образуемый земельный участок на период строительства линейного объекта необходим для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, сборки конструкций.

ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
(СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ):

- границы земельных участков, по данным единого государственного реестра недвижимости
- границы кадастровых кварталов, по данным единого государственного реестра недвижимости
- надписи кадастровых кварталов, по данным единого государственного реестра недвижимости
- надписи кадастровых номеров земельных участков, по данным единого государственного реестра недвижимости

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- ось проектируемого газопровода низкого давления
- охранный зона проектируемого газопровода (2 метра в каждую сторону от оси газопровода)
- граница образуемого земельного участка для строительства газопровода
- устанавливаемые красные линии при проектировании линейного объекта
- поворотные точки образуемых земельных участков и частей земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка

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

- газопровод низкого давления, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м
- газопровод среднего давления, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м
- ЛЭП низковольтная воздушная 0,4 кВ
- водопровод, материал и диаметр трубы в мм, глубина в м
- линии связи кабельные надземные

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

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

\*ширина полосы отвода принята в соответствии с Проектной документацией Раздел 2 “Проект полосы отвода”

H10859/1/18-2-ПМ

“Распределительный газопровод ул. Садовая в г. Новошахтинске  
Ростовской области”

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Хохлова О.В.				03.19		1	1
Проверил	Позребняк С.А.				03.19	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО “Управляющая компания “ДонГИС”	

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

В связи с тем, что проект межевания территории разрабатывается совместно с проектом планировки территории, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства (указаны на топографической съемке) см. в Проекте планировки территории № Н10859/1/18-1-ПП Том 1. «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

[illegible]