

ООО «Экозем»

Договор №1079 от 17.03.2016

Заказчик: ОАО «Газпром газораспределение  
Ростов-на-Дону»

### Проект

планировки и проект межевания территории линейного объекта:

«Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу:  
Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению  
на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2»

### Том II

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ – ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

### Пояснительная записка

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

Директор

В.Г. Филяков

Заместитель директора

А.В. Филяков

Главный инженер проекта

Г.И. Николенко

Новочеркасск 2015 г.

Работы по подготовке и оформлению проекта межевания территории линейного объекта: «Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2» для нужд ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» выполнены группой специалистов ООО «Экозем» на основании постановления №350 от 29.04.2016г. Администрации Семикаракорского городского поселения, в соответствии с Генеральным планом Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденным решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г, Правилами землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденных решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №149 от 21.12.2015г. действующими нормами и правилами, инструкциями, постановлениями Правительства РФ и Ростовской области, Градостроительным и Земельным кодексами РФ.

Главный инженер проекта

Г.И. Николенко

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
											2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Том I Проект планировки территории

##### Раздел 1 - Утверждаемая часть

Текстовые материалы – пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж)	П	1 : 500

##### Раздел 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы - пояснительная записка

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	П	1:500
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	П	1:5000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	П	1:5000

#### Документация

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Том II Проект межевания территории

Раздел 1 - Текстовые материалы – пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж проекта межевания	II	1:500

Примечание:

проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4

## Содержание:

### Том II

#### 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1.	Исходные данные	6
1.2.	Введение	6
1.3	Анализ существующего положения	7
1.4.	Проектные предложения	8
1.5.	Графический материал	
	1.Проект межевания территории (основной чертеж М 1:500)	

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5

## 1. Проект межевания территории - пояснительная записка

### 1.1. Исходные данные

1. Постановление Администрации Семикаракорского городского поселения №350 от 29.04.2016г;
2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания.
3. Технические условия №760 от 15.12.2015г.;
4. Генеральный план Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденный решением Собрания депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г;
5. Правила землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Семикаракорского городского поселения №149 от 21.12.2015г.;
6. Кадастровые планы территории, полученные электронно из ФГБУ «ФКП Росреестр» по Ростовской области :  
61:35:0110159 от 28.04.2016г. №61/001/16-383499;  
61:35:0600012 от 28.04.2016г. №61/001/16-383512.

### 1.2. Введение

Проект межевания территории для строительства объекта: «Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2», разработан на основании Задания на проектирование в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом Ростовской области от 26.12.2007 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Генеральным планом Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденным решением Собрания депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- Правилами землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Волочаевского сельского поселения №149 от 21.12.2015г;
- Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013г. №1;
- Техническими условиями и требованиями государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, в области размещения объектов и сетей инженерного обеспечения территорий, строительства транспортной инфраструктуры.
- Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 29.12.2014)
- СНиП, ТСН и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории относятся к документации по планировке территории. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### 1.3 Анализ существующего положения

Проектируемый линейный объект, на который разрабатывается проект межевания, расположен по адресу: г. Семикаракорск, Ростовская область.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 61:35:0110159, 61:35:0600012.

Площадь межевания в границах земель собственность на которые не разграничена составляет 286,0 м<sup>2</sup> образуемый земельный участок, состоящий из двух контуров , с условным номером 61:35:0000000:ЗУ1. Категория земель – земли

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

населенных пунктов, вид разрешенного использования - объекты инженерной инфраструктуры (газопровод-ввод).

Сведения о ранее образованных земельных участках, через которые проходит проектируемый газопровод-ввод, приведены на чертеже «Чертеж проекта межевания» и таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка	Площадь части земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земельного участка	Вид разрешенного использования
1	61:35:0110159:352	1334,0	земли населённых пунктов	магазины
2	61:35:0000000:9454	151,0	земли населённых пунктов	для размещения автомобильной дороги общего пользования

В соответствии с ранее разработанными документами территориального планирования образуемый земельный участок из земель муниципальной собственности под строительство газопровода находится в зонах:

- КТ зона коммерческого значения;
- СХУ зона сельскохозяйственных угодий.

На территории разработки проекта межевания не планируется размещение объектов федерального, регионального значения.

#### 1.4 Проектные предложения

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства объекта: «Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова, 2».

Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земельного участка под строительство линейного объекта.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
<p>Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного про- екта планировки территории для строительства объекта: «Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикара- корск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова, 2».</p> <p>Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земель- ного участка под строительство линейного объекта.</p>	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата
Лист	
8	



Проектом предлагается образовать один многоконтурный земельный участок, состоящий из 2 контуров, из земель собственности на которые не разграничена: ЗУ1 -286,0 м<sup>2</sup>.

Проект межевания выполнен с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка в системе координат МСК-61 представлена в таблице 1

Таблица 1

Номера поворотных точек границ формируемых земель- ных участков	Координаты, м	
	Y	X
61:12:0601401:ЗУ1(1)		
н1	455088.59	2288642.37
н2	455088.62	2288655.56
н3	455078.61	2288655.56
н4	455078.57	2288643.04
н1	455088.59	2288642.37
61:12:0601401:ЗУ1(2)		
н5	455088.48	2288611.41
н6	455088.54	2288627.11
н7	455078.52	2288627.78
н8	455078.46	2288612.09
н5	455088.48	2288611.41

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	