



ООО ГЕНПРОЕКТ

Регистрационный номер СРО-П-166-30062011

.Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский д. 2/2 офис 303,304

ИНН 6195000628 КПП 619501001 ОГРН 1186196007183

8(863) 320-09-03 e-mail: mail@1genpro.ru

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта:
«Автомобильная дорога по ул. Огородная
(на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий)
в городе Батайске Ростовской области»**

**Проект межевания территории
(основная часть)**

Том 3

Д 03-27/07.19-ПМ1

г. Ростов-на-Дону

2019 г.





ООО ГЕНПРОЕКТ

Регистрационный номер СРО-П-166-30062011

.Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский д. 2/2 офис 303,304

ИНН 6195000628 КПП 619501001 ОГРН 1186196007183

8(863) 320-09-03 e-mail: mail@1genpro.ru

Заказчик: Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта:
«Автомобильная дорога по ул. Огородная
(на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий)
в городе Батайске Ростовской области»**

**Проект межевания территории
(основная часть)**

Том 3

Д 03-27/07.19-ПМ1

Генеральный директор

А.Н. Нефёдов

Главный инженер проекта

Е.В. Василенко







г. Ростов-на-Дону

2019г.





СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3





Обозначение	Наименование	Примечание
Д 03-27/07.19-ПМ1-С	Содержание Тома 3	
Д 03-27/07.19-ППиПМ-СП	Состав документации по планировке территории	
Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ	Текстовая часть	
1	Общие положения	
2	Описание проектного решения	
3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	
4	Предложения по установлению сервитутов	
5	Вид разрешённого использования земельных участков	
6	Основные показатели проекта межевания территории	
Д 03-27/07.19-ПМ1.ГЧ	Графическая часть	
Д 03-27/07.19-ПМ1.ГЧ лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
Д 03-27/07.19-ПМ1.ГЧ лист 2	Чертёж межевания территории. М 1:500	

УТВ. № подп.	Подпись и дата										
			Изм.	Лист	Лист	№ док	Подпись	Дата	<div>Д 03-27/07.19-ПМ1-С</div> <div>Содержание Тома 3</div> <div>  <div>ООО «ГЕНПРОЕКТ»</div> </div>		
	Разработал							12.19			
	Проверил		Василенко					12.19			
	ГИП		Василенко					12.19			
	Н.контр.		Паринова					12.19			

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	Д 03-27/07.19-ПП1	Том 1 Проект планировки территории (основная часть)	
2	Д 03-27/07.19-ПП2	Том 2 Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	
3	Д 03-27/07.19-ПМ1	Том 3 Проект межевания территории (основная часть)	
4	Д 03-27/07.19-ПМ2	Том 4 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	

УНВ. № подл	Подпись и дата		Взам. УНВ №							
УНВ. № подл					Д 03-27/07.19-ППиПМ-СП					
	Изм.	Лист	Лист	№ док	Подпись	Дата				
	Разработал					12.19	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Василенко				12.19		П	1	1
	ГИП	Василенко				12.19		 ООО «ГЕНПРОЕКТ»		
	Н.контр.	Паринова				12.19				

						Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ			
Изм.	Лист	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал					12.19	Том 3 Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Василенко			12.19	П		1	7	
ГИП	Василенко			12.19	 ООО «ГЕНПРОЕКТ»				
Н.контр.	Паринова			12.19					

красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;

- «Правилами использования электроустановок» (ПУЭ, 7 издание);

- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории.

Основными задачами проекта межевания являются:

- выделение элементов планировочной структуры;

- определение границ территорий общего пользования;

- упорядочение границ существующих земельных участков;

- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта;

- формирование земельных участков, предназначенных размещения линейного объекта;

- определение местоположения границ земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности – из неразграниченных муниципальных земель;

- определение местоположения границ земельных участков, образуемых с целью дальнейшего изъятия для государственных нужд Ростовской области;

- определение границ сервитута на период производства строительных работ.

Проект межевания территории разработан в целях определения формирования полосы отвода для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области».

Планировочные чертежи документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Генпроект» в 2019 г.

Система высот – Балтийская.

Система координат – МСК-61.

2. Описание проектного решения

Проект межевания территории выполнен для территории г. Батайска Ростовской области.

Рассматриваемая территория предназначена для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области».

Рассматриваемая территория для размещения линейного объекта – земли муниципальной собственности.

Категория земель, на которой линейный объект «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» – земли населённых пунктов.

ИПВ. № Лист	Подпись и дата	ИПВ. № Лист	Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ				Лист	
							2	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 61:46:0010602 и 61:46:0010801, на свободных землях муниципальной собственности до разграничения собственности.

Территория, рассматриваемая проектом планировки, расположена за пределами установленных зон с особыми условиями использования территорий.

При размещении линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» перенос (переустройство) существующих линейных объектов не предусматривается.

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» определён земельный участок постоянного отвода ЗУ1.1 площадью 0,7354 га, а также установлены красные линии – линии обозначающие границы территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

Красные линии установлены по границам зон планируемого размещения линейного объекта – по границам зоны постоянного отвода для размещения линейного объекта.

На основании технических и планировочных решений проекта планировки территории, в проекте межевания территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» сформирован земельный участок постоянного отвода – полоса отвода – для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области».

В состав проектируемого линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» существующие и/или строящиеся и реконструируемые объекты капитального строительства (инженерной инфраструктуры) не входят. В связи с этим, формирование земельных участков для строительства объектов капитального строительства (инженерной инфраструктуры), входящих в состав проектируемого линейного объекта, не выполнялось.

Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка постоянного отвода – полосы отвода – для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» – ЗУ1.1 – приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка постоянного отвода – полосы отвода – ЗУ1.1

№ точки	Координата по X	Координата по Y
1	414115.48	2205213.18
2	414115.24	2205222.30
3	414119.83	2205222.05
4	414120.02	2205238.03
5	414115.44	2205238.45
6	414116.08	2205370.33
7	414121.70	2205383.84
8	414127.75	2205509.37
9	414133.52	2205508.08
10	414134.55	2205519.63
11	414128.13	2205521.07

УТВ. № PAGE	Подпись и дата	Озам. УТВ. №	№ 10 км			Координата по X			Координата по Y		
			1	414115.48			2205213.18				
			2	414115.24			2205222.30				
			3	414119.83			2205222.05				
			4	414120.02			2205238.03				
			5	414115.44			2205238.45				
			6	414116.08			2205370.33				
			7	414121.70			2205383.84				
			8	414127.75			2205509.37				
			9	414133.52			2205508.08				
			10	414134.55			2205519.63				
			11	414128.13			2205521.07				

						Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Таблица № 2
Каталог координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка ЗУ1

№ точки	Координата по X	Координата по Y
1	414115.48	2205213.18
2	414115.24	2205222.30
3	414119.83	2205222.05
4	414120.02	2205238.03
5	414115.44	2205238.45
6	414116.08	2205370.33
7	414121.70	2205383.84
8	414127.75	2205509.37
9	414133.52	2205508.08
10	414134.55	2205519.63
11	414128.13	2205521.07
12	414128.90	2205559.21
13	414131.58	2205596.11
14	414138.92	2205595.08
15	414139.27	2205600.82
16	414118.45	2205602.10
17	414101.56	2205603.65
18	414100.81	2205595.41
19	414110.99	2205594.86
20	414109.09	2205542.78
21	414107.56	2205518.57
22	414109.68	2205518.22
23	414105.86	2205501.43
24	414100.07	2205302.44
25	414098.24	2205302.51
26	414098.17	2205297.48
27	414100.05	2205297.44
28	414099.54	2205236.48
29	414095.77	2205236.52
30	414095.67	2205224.31
31	414099.50	2205223.90
32	414099.35	2205214.06
	Площадь	0,7354 га

4. Предложение по установлению сервитутов

Земельный участок постоянного отвода – полоса отвода – для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» – ЗУ1.1 – не пересекает и не заходит на территорию земельных участков, стоящих на кадастровом учёте и находящихся в собственности или пользовании сторонних лиц или организации.

Озам. УПВ №	Подпись и дата	УПВ. № Лист	<table><tr><td>28</td><td>414099.54</td><td>2205236.48</td></tr><tr><td>29</td><td>414095.77</td><td>2205236.52</td></tr><tr><td>30</td><td>414095.67</td><td>2205224.31</td></tr><tr><td>31</td><td>414099.50</td><td>2205223.90</td></tr><tr><td>32</td><td>414099.35</td><td>2205214.06</td></tr><tr><td></td><td>Площадь</td><td>0,7354 га</td></tr></table>						28	414099.54	2205236.48	29	414095.77	2205236.52	30	414095.67	2205224.31	31	414099.50	2205223.90	32	414099.35	2205214.06		Площадь	0,7354 га	
			28	414099.54	2205236.48																						
			29	414095.77	2205236.52																						
			30	414095.67	2205224.31																						
			31	414099.50	2205223.90																						
			32	414099.35	2205214.06																						
				Площадь	0,7354 га																						
			<p>4. Предложение по установлению сервитутов</p> <p>Земельный участок постоянного отвода – полоса отвода – для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области» – ЗУ1.1 – не пересекает и не заходит на территорию земельных участков, стоящих на кадастровом учёте и находящихся в собственности или пользовании сторонних лиц или организации.</p>																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.ч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<table><tr><td rowspan="2">Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>5</td></tr></table>	Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ	Лист	5
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата																						
Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ	Лист																										
	5																										

Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ

6. Основные показатели проекта межевания

Основные показатели проекта межевания территории приведены в таблице № 4.

Таблица № 4
Основные показатели проекта межевания территории





№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Общая площадь полосы отвода для размещения линейного объекта	0,7354 га
-	- в том числе:	
-	- общая площадь зоны постоянного отвода – зоны планируемого размещения линейного объекта	0,7354 га
2	Общая площадь земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности	0,7354 га
-	- в том числе:	
-	- для постоянного отвода	0,7354 га
3	Общая площадь земельных участков из земельных участков, стоящих на кадастровом учёте	0,0000 га
4	Общая площадь земельных участков, попадающих в границы полосы отвода для размещения линейного объекта, в отношении которых устанавливаются сервитуты	0,0000 га

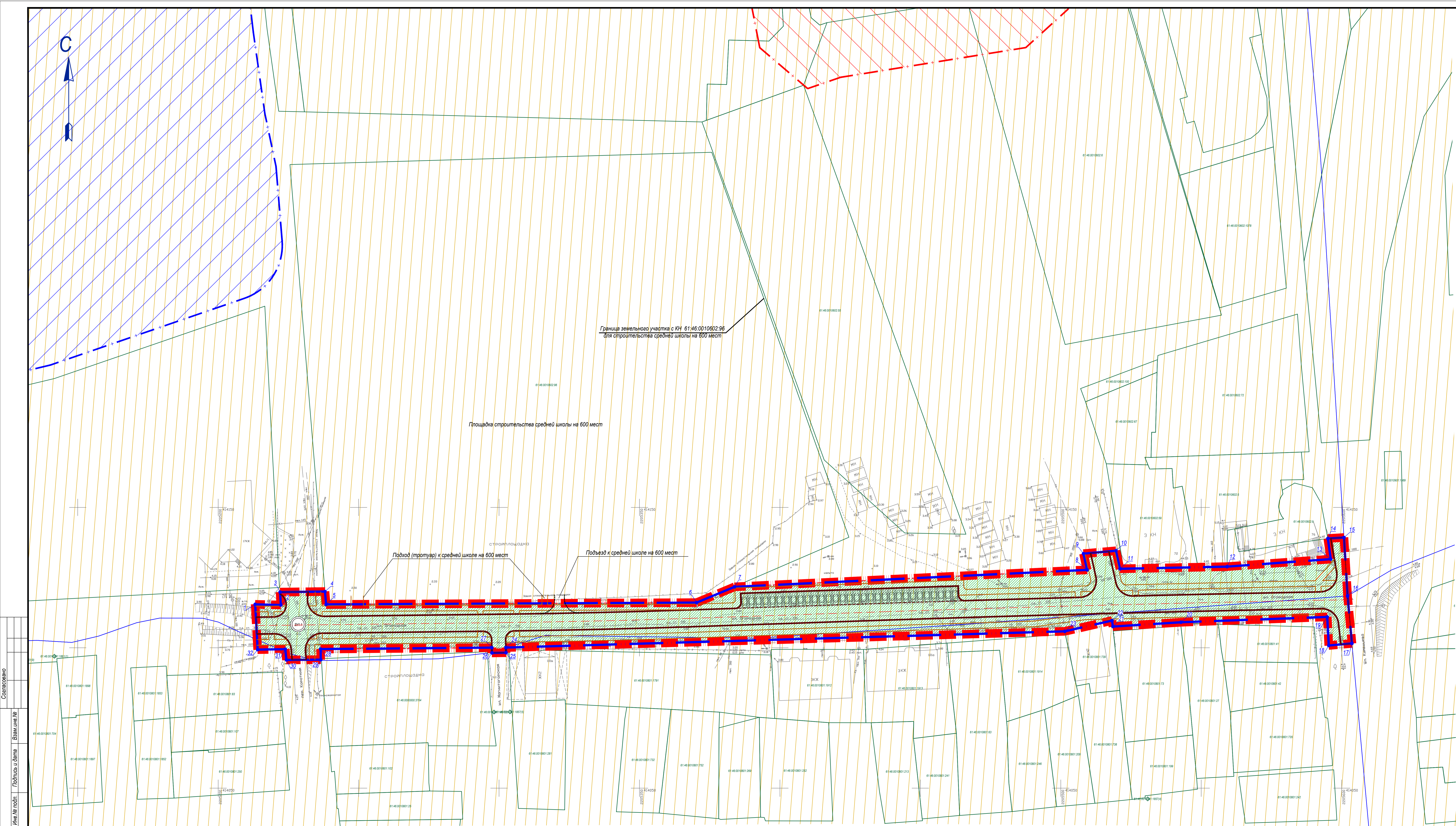
УПВ. № PAGE	Подпись и дата	УПВ. УПВ №							Д 03-27/07.19-ПМ1.ТЧ	Лист	
											7
			Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата			



ГРАНИЦА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО "ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: "АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ПО УЛ. ОГОРОДНОЙ (НА ОТРЕЗКЕ ОТ УЛ. КУЙБИШЕВА ДО ПЕР. КОРОТКИЙ) В ГОРОДЕ БАТАЙСКЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Согласовано				
Име.№ подл.	Подпись и дата	Взам.име.№		

						Д 03-27/07.19-ПМ1.ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога по ул. Огородная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал					12.19 г.		ПМ	1	2
Проверил	Василенко				12.19 г.				
						Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО "ГЕНПРОЕКТ"	
Н. контр.	Паринова				12.19 г.				
ГИП	Василенко				12.19 г.				



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ
ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОСТОЯННОГО
ОТВОДА - ПОЛОСЫ ОТВОДА - ЗУП.1

№ точки	Координата по X	Координата по Y
1	414115.48	2205213.18
2	414115.24	2205222.30
3	414119.83	2205222.05
4	414120.02	2205238.03
5	414115.44	2205238.45
6	414116.08	2205370.33
7	414121.70	2205383.84
8	414127.75	2205509.37
9	414133.52	2205508.08
10	414134.55	2205519.63
11	414128.13	2205521.07
12	414128.90	2205559.21
13	414131.58	2205596.11
14	414138.92	2205595.08
15	414139.27	2205600.82
16	414118.45	2205602.10
17	414101.56	2205603.65
18	414100.81	2205595.41
19	414110.99	2205594.86
20	414109.09	2205542.78
21	414107.56	2205518.57
22	414109.68	2205518.22
23	414105.86	2205501.43
24	414100.07	2205302.44
25	414098.24	2205302.51
26	414098.17	2205297.48
27	414100.05	2205297.44
28	414099.54	2205236.48
29	414095.77	2205236.52
30	414095.67	2205224.31
31	414099.50	2205223.90
32	414099.35	2205214.06
Площадь		0,7354 га

Условные обозначения:

- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- Кадастровые номера земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) линейного объекта
- Границы формируемого земельного участка постоянного отвода - полосы отвода - для размещения линейного объекта (ЗУП.1)
- Номер точки угла поворота образуемого (формируемого) земельного участка
- Точка угла поворота образуемого (формируемого) земельного участка
- Зона постоянного отвода линейного объекта - автомобильной дороги по улице Озёрная в городе Батайске
- Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения
- Категория земель - земли населенных пунктов
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона объектов инженерной инфраструктуры - ГНС
- Номер образуемого (формируемого) земельного участка

1. Система координат - МСК-61.

Д 03-27/07.19-ПМ1.ГЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога по ул. Озёрная (на отрезке от ул. Куйбышева до пер. Короткий) в городе Батайске Ростовской области"					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Василько	12.19.2	12.19.2		
Проверил	Василько	12.19.2	12.19.2		
Н. контр.	Гарина	12.19.2	12.19.2		
ГМП	Василько	12.19.2	12.19.2		
Проект межевания территории (основная часть)				Статус	Лист
				ГМ	2
Чертеж межевания территории М 1:500				ООО "ТЕНПРОЕКТ"	
Формат А2x3					