



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский,
ул. Верейская, д. 29, стр. 151, помещ./рабочий кабинет 12/19
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

**"Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского
района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул.
Маршала Жукова, ул. Атамана Платова"**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

2026-004-ППиМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский,

ул. Верейская, д. 29, стр. 151, помещ./рабочий кабинет 12/19

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

**" Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского
района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул.
Маршала Жукова, ул. Атамана Платова "**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

2026-004-ППиМТ

Директор

И.А. Батагов

ГИП

А.А. Ильин

Справка главного инженера

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, 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, требований земельного и градостроительного кодексов.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта:

«Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова» состоит из следующих частей:

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».

Содержание проекта планировки

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	стр.
Раздел 1	Проект планировки территории. Основная часть	6
1	Проект планировки территории. Графическая часть	6
1.1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	7
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	8
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	8
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	8
2.3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	8
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	10
2.5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	10
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), 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 возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	11
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	11
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	12
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	14
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	15
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	15
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	16
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	17
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	18
3.4	Схема конструктивных и планировочных решений	19
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	20

4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	20
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	21
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	22
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	22
4.5	Пересечения границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории	23
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	23
4.7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами	23

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

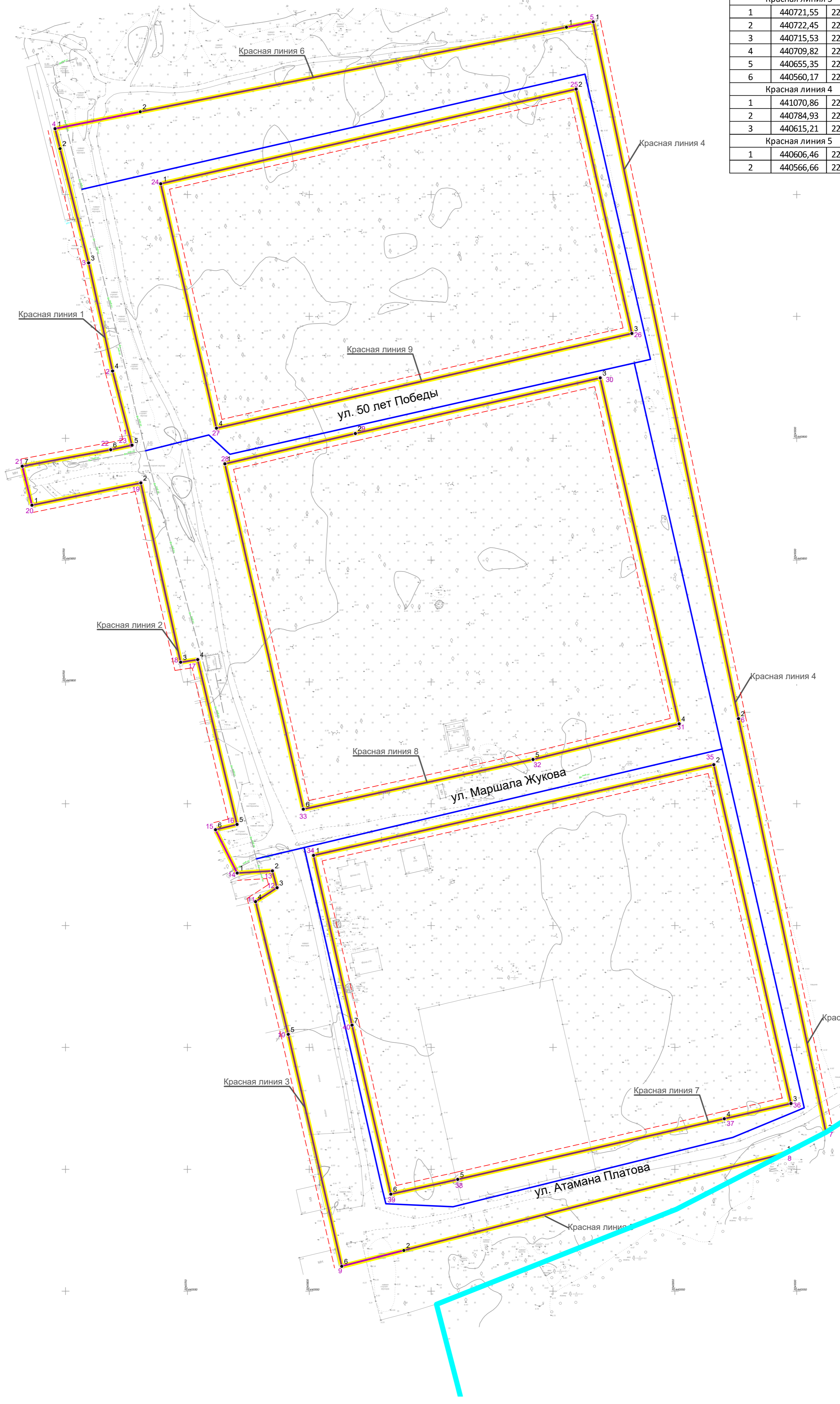
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	2026-004-ППиМТ- 01	1

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

- существующие красные линии (ранее установленные в соответствии с законодательством),
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

№	X	Y
Красная линия 1		
1	441027,04	2240696
2	441018,85	2240698
3	440971,94	2240709
4	440927,6	2240719
5	440897,13	2240727
6	440895,28	2240719
7	440888,52	2240682
Красная линия 2		
1	440872,52	2240686
2	440881,66	2240731
3	440808,09	2240747
4	440809,14	2240754
5	440741,51	2240770
6	440739,33	2240762
Красная линия 3		
1	440721,55	2240770
2	440722,45	2240785
3	440715,53	2240787
4	440709,82	2240778
5	440655,35	2240791
6	440560,17	2240813
Красная линия 4		
1	441070,86	2240916
2	440784,93	2240976
3	440615,21	2241012
Красная линия 5		
1	440606,46	2240995
2	440566,66	2240839

№	X	Y
Красная линия 6		
1	441068,7	2240906
2	441034	2240731
Красная линия 7		
1	440728,8	2240802
2	440766	2240966
3	440627	2240998
4	440620,7	2240970
5	440595,8	2240861
6	440589,8	2240833
7	440659,1	2240818
1	440728,8	2240802
Красная линия 8		
1	440889,5	2240765
2	440901,9	2240819
3	440924,8	2240919
4	440782,8	2240952
5	440768,2	2240892
6	440747,8	2240998
1	440889,5	2240765
Красная линия 9		
1	441004,4	2240739
2	441043,3	2240909
3	440943	2240932
4	440904,2	2240762
1	441004,4	2240739



- Условные обозначения**
- граница рассматриваемой территории.
 - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - номера характерных точек границы зон планируемого размещения линейного объекта
 - проектируемый линейный объект
 - граница населенного пункта
 - граница устанавливаемой красной линии
 - - - линия отступа от устанавливаемой красной линии

Примечание 1
- граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

Примечание 2
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
- существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) установленные и отменяемые красные линии,
- номера характерных точек красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий,
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
- номера характерных точек границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

					2025-012-П/МТ - 01				
					Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1 Графическая часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	А.Ф. Бойко				01.26			1	1
Проверил	А.А. Ильин				01.26				
Н. контроль	А.А. Ильин					Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения. 1:1000	ООО "Жилстройпроект"		
ГИП	А.А. Ильин								

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Цель проекта планировки выделение из планировочной структуры Октябрьского района территории (зоны планируемого размещения) пригодной для размещения линейного объекта: «Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова» и формирование территории общего пользования для размещения улично-дорожной сети и других инженерных коммуникаций в продолжении улиц 50 лет Победы, Маршала Жукова, Атамана Платова в восточном направлении с перспективой строительства дорог на рассматриваемой данной документацией территории.

Проектной документацией предусматривается строительство объекта трубопроводного транспорта – водопровода.

Основные характеристики объекта указаны в соответствии с техническим заданием на проектирование и подлежат корректировке и уточнению в других разделах проектной документации:

- назначение - хозяйственно-питьевой водопровод;
- от точек врезки на ул. 50 лет Победы и ул. Маршала Жукова далее по улицам 50 лет Победы, Маршала Жукова, Атамана Платова
- общая протяженность водовода – 2 км;
- расчетный диаметр трубопровода – Ду110 мм.

Разработка документации производится с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории под комплексную жилую застройку земельного участка площадью 9 га, местоположение: Ростовская область, Октябрьский район, ст-ца Кривянская, улицы: 50 лет Победы, Маршала Жукова, Атамана Платова», утверждено постановлением Администрации Кривянского сельского поселения №209 от 18.09.2017г.

Территория общего пользования, описанная в ранее утвержденной документации и обозначенная там как ЗУ1 не содержит координатного описания внутренних кварталов жилой застройки, способа образования земельного участка, его вида разрешенного использования, площадь указана как общая площадь рассматриваемой территории без вычета площади внутренних жилых кварталов. Все это делает невозможным постановку данного участка на кадастровый учет.

Таким образом, разрабатываемая документация не вступает в противоречие с ранее утвержденной, а дополняет ее в части выделения территории общего пользования пригодной для размещения не только сетей водоснабжения, но так же улично-дорожной сети и других инженерных коммуникаций. В проекте межевания территории содержатся характеристики и координатное описание необходимое для кадастрового учета образуемого для целей проекта земельного участка.

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении объект «Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова» полностью расположен в ст. Кривянской, Кривянского сельского поселения, Октябрьского района Ростовской области.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта совпадает с территорией земельного отвода необходимого для размещения объекта. Ширина определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» и колеблется от 11,61 м до 35,37 м. Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 37798 кв.м.

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта в системе координат МСК-61, зона 2, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1 – Зона планируемого размещения линейного объекта

№ характерной точки	X	Y
1	440897,13	2240727,26
2	440927,6	2240719,28
3	440971,94	2240709,46
4	441027,04	2240695,72
5	441070,86	2240916,47
6	440784,93	2240976,09

7	440615,21	2241011,95
8	440606,46	2240994,97
9	440560,17	2240813,32
10	440655,35	2240791,36
11	440709,82	2240777,94
12	440715,53	2240786,77
13	440722,45	2240784,87
14	440721,55	2240770,42
15	440739,33	2240761,54
16	440741,51	2240770,32
17	440809,14	2240754,23
18	440808,09	2240747,21
19	440881,66	2240730,88
20	440872,52	2240686,22
21	440888,52	2240682,24
22	440895,28	2240718,51
23	440897,07	2240726,94
1	440897,13	2240727,26
Внутренний контур 1		
24	441004,43	2240739,06
25	441043,26	2240909,47
26	440942,99	2240932,32
27	440904,15	2240761,91
24	441004,43	2240739,06
Внутренний контур 2		
28	440889,5	2240765,37
29	440901,93	2240818,91
30	440924,75	2240919,36
31	440782,8	2240951,71
32	440768,17	2240891,79
33	440747,75	2240797,56
28	440889,5	2240765,37
Внутренний контур 3		
34	440728,8	2240801,73
35	440766	2240965,94
36	440626,98	2240997,6
37	440620,71	2240970,27
38	440595,83	2240860,88
39	440589,78	2240833,46
40	440659,14	2240817,53
34	440728,8	2240801,73

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Раздел не разрабатывался в связи с тем, что объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются градостроительными регламентами, но проектируемый объект является линейным объектом. Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, предельные параметры разрешенного строительства для проектируемого линейного объекта, а также объектов, входящих в состав линейных, определяются строительными нормами и правилами и техническим заданием на разработку проектно-сметной документации.

Размеры земельных участков, отводимых для размещения объекта и для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала грунта, устройства объездов, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций выбирается согласно организации и проведения монтажных работ. Ширина полосы отвода определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и колеблется 11,61 м до 35,37 м, подробное обоснование приведено в графической части раздела ПОС проектной документации. Данной ширины достаточно для размещения улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), 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 возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Положение проектируемого объекта выбирается в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям.

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает ряд линейных объектов капитального строительства. Пересечений со зданиями нет.

В связи с чем для защиты пересекаемых существующих линейных объектов капитального строительства на стадии проектирования предусматривается:

- получить разрешение на производство земляных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при присутствии представителей эксплуатирующих организаций,
- провести согласование с балансодержателями дорог в случае пересечения проектируемой трассы с дорогами, пересечение дорог с асфальтовым покрытием осуществить закрытым способом, - применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;
- использование запорной арматуры с герметичностью затворов.

На стадии работ:

- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля;
- послемонтажное испытание на прочность и герметичность.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Раздел не разрабатывался.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства и эксплуатации линейного объекта существует потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды в результате:

- химического воздействия, связанного с выбросами при работе автотранспорта, строительных механизмов, устройств теплоэнергетического снабжения, сварочных механизмов, сбросами сточных вод, проливами загрязняющих веществ, утечками продукта на узлах запуска/извлечения очистных устройств;
- механического воздействия, связанного с проведением работ по расчистке земельного отвода под проектируемый объект, с проведением земляных работ (рытье траншей и котлованов, отсыпка насыпей, планировочные работы);

- физического воздействия (шум, вибрации, создаваемые строительными механизмами, автотранспортом, сварочными устройствами, работой компрессорных агрегатов и т.п.);
- теплового воздействия, связанного с работой тепловыделяющих сооружений;
- возможных аварийных ситуаций, возникающие из-за технологических неисправностей оборудования или нарушения режима работы объектов вследствие воздействия опасных природно-геологических процессов и т. п.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна загрязняющими веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, рекомендуются следующие мероприятия:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);
- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- организация в составе строительного потока ремонтных служб с отделением по контролю за неисправностью топливных систем двигателей внутреннего сгорания и диагностированию их на допустимую степень выброса загрязняющих веществ в атмосферу;
- четкая организация работы автозаправщика - заправка строительных машин топливом и смазочными материалами должна осуществляться только закрытым способом;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время;
- согласование с местными природоохранными органами условий работы техники, маршрутов и времени работы транспорта в течение года, количества выбросов двигателей;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- мероприятия по снижению шума от техники, за счет усовершенствования конструкции глушителей, использования защитных кожухов и капотов с многослойными покрытиями из резины, поролона и т.п.

Для снижения возможного негативного воздействия на объекты гидрографии сброс воды от городков и баз строительства должен осуществляться через локальные очистные сооружения. Места забора и сброса воды согласовываются в период подготовки строительства с заинтересованными организациями.

Для компенсации косвенного характера воздействия работ на водные объекты необходимо уделить внимание следующим мерам. Во-первых, это меры по снижению

нарушенности почвенного покрова, незамедлительная рекультивация нарушенных территорий для уменьшения эрозионных процессов, твердого стока и соответственно снижения потока загрязняющих веществ с водосбора в гидрологическую сеть. Во-вторых, необходимо предусмотреть меры по снижению объема выбросов в атмосферу и на территорию водосбора для уменьшения объемов миграции загрязняющих веществ.

Для минимизации воздействия проектируемого объекта на почвенный покров рекомендуется предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

При ведении строительного-монтажных работ:

- ведение работ строго в полосе отвода земель;
- предотвращение захламления земли отходами (сбор всех видов образующихся отходов и вывоз в установленные места);
- предотвращение загрязнения земли горюче-смазочными материалами;
- устройство временных вдоль трассовых проездов;
- движение техники должно быть строго ограничено вдоль трассовыми проездами;
- засыпка трубопровода не просадочным грунтом на заболоченных и обводненных участках;
- для предотвращения эрозионных процессов при прокладке трубопровода следует стремиться к сохранению естественной сети местного стока, а в случае ее нарушения следует производить восстановление стока;
- для предотвращения развития эрозии при необходимости в траншеях на склонах, крутизна которых более 3°, следует устраивать замки из слабофильтрующего грунта, препятствующие течению воды вдоль траншеи и возникновению эрозионного выноса. На склонах, лишенных растительности, или на склонах с нарушенным растительным покровом следует проводить фиторекультивацию – залужение откосов быстрорастущими злаковыми растениями с развитой корневой системой.

С целью восстановления нарушенных земель и снижения активности экзогенных геологических процессов (эрозии и дефляции) после завершения работ требуется проведение определенных защитных мероприятий.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Проектируемый объект не принадлежит к опасным производственным объектам. Ограничений для размещения проектируемого линейного объекта нет.

Противопожарные мероприятия в период выполнения строительства осуществляются на основании следующих нормативно-методических документов: «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9, дополненные постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 г. №61, Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При эксплуатации объекта возможны аварии на сетях водоснабжения.

**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

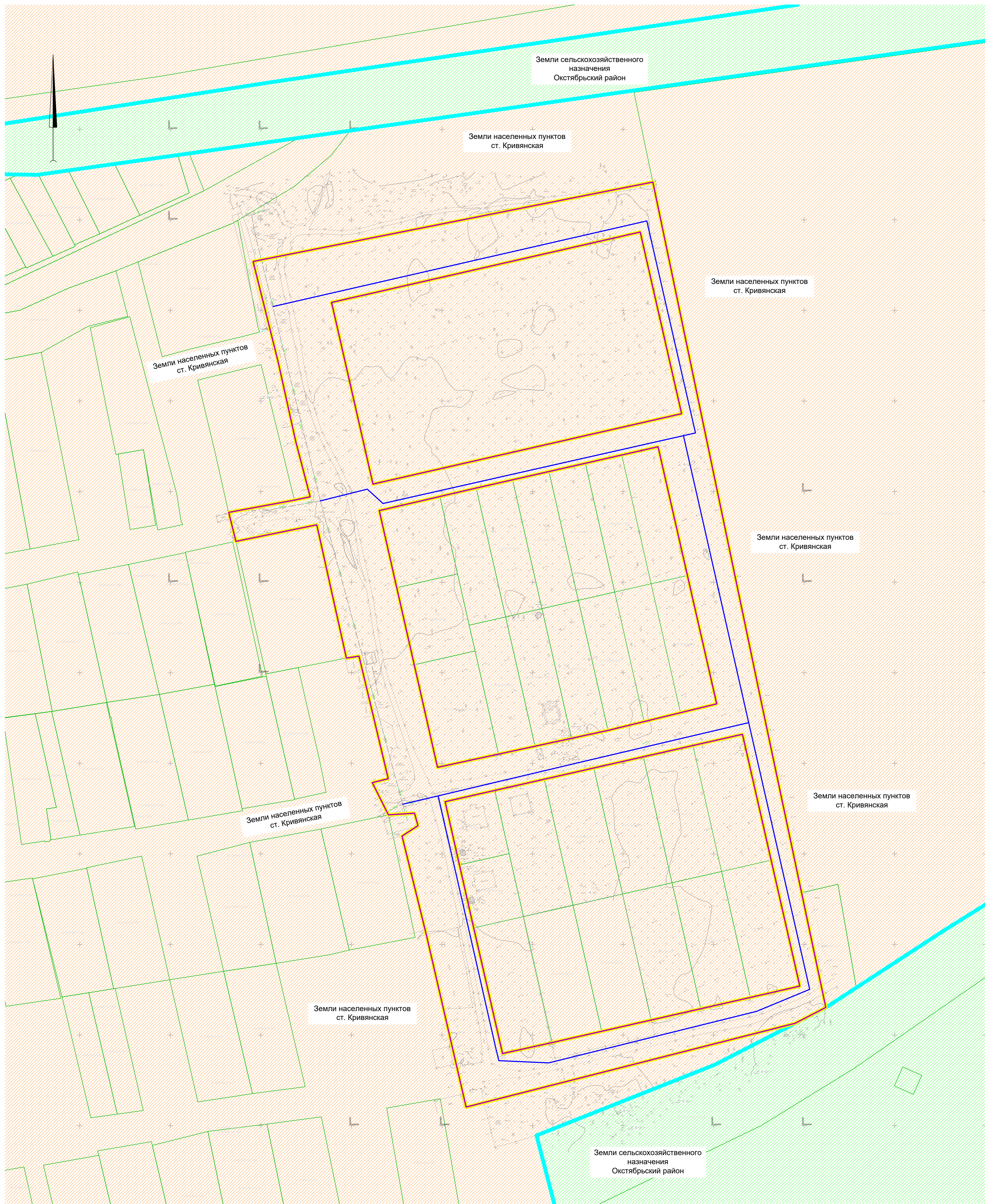
№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	2026-004-ППиМТ - 02	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	2026-004-ППиМТ - 03	1
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	2026-004-ППиМТ - 04	1
4	Схема конструктивных и планировочных решений	2026-004-ППиМТ - 05	1



Условные обозначения

- - граница зоны размещения линейного объекта
- - - - - - граница населенного пункта

						2025-012-ППиМТ-02			
						Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1
Разработал		А.Ф. Бойко			01.26	Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:10000	ООО "Жилстройпроект" 2026г.		
Проверил		А.А. Ильин			01.26				
Н. контроль		А.А. Ильин			01.26				
ГИП		А.А. Ильин			01.26				



Условные обозначения

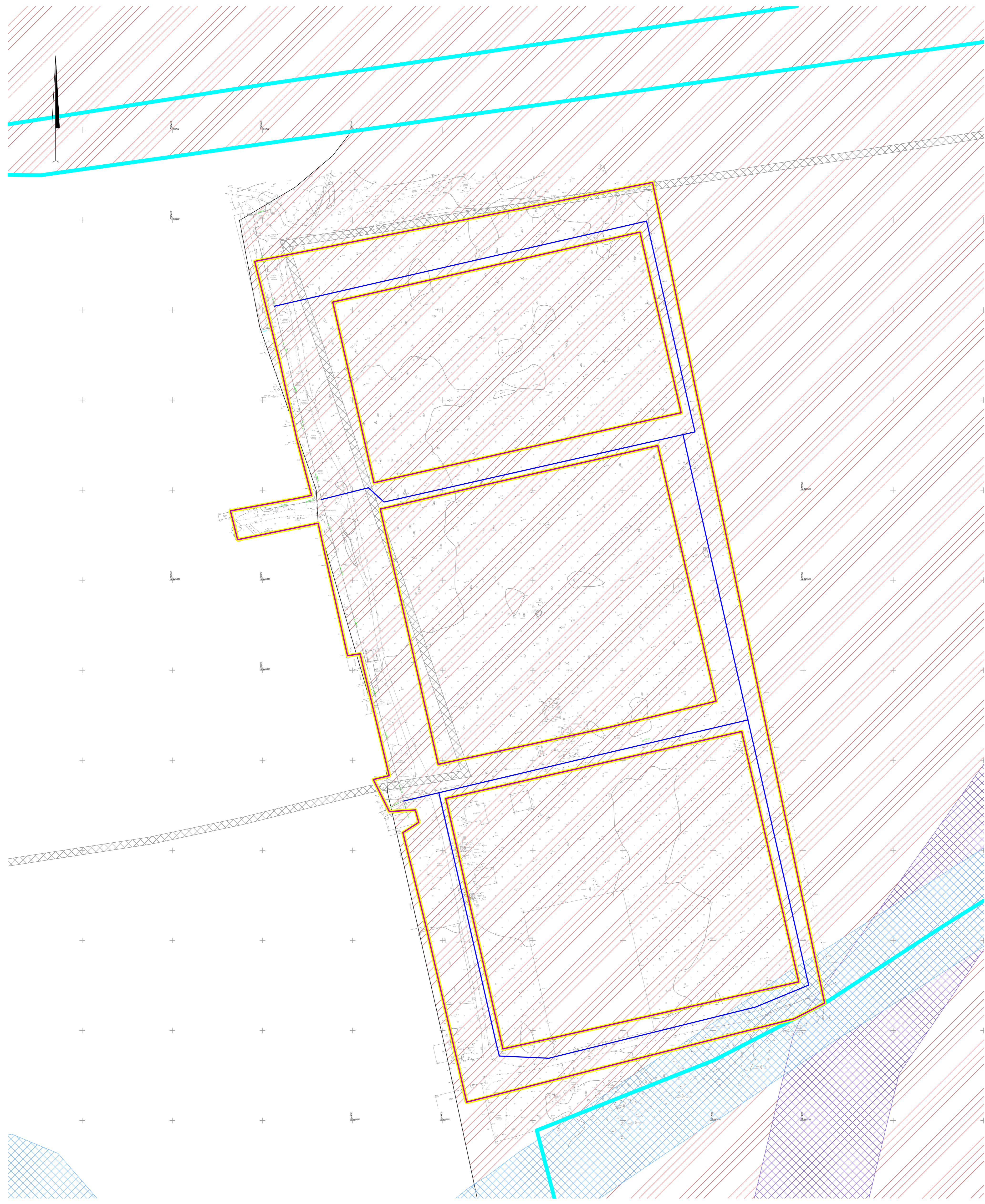
- граница рассматриваемой территории.
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемый линейный объект
- граница населенного пункта
- земли категории "Земли населенных пунктов"
- земли категории "Земли сельскохозяйственного назначения"
- граница существующего земельного участка

Примечание 1

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

						2026-004- ПЛ/МТ - 03		
						Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А.Ф. Бойко				01.26			
Проверил	А.А. Ильин				01.26			
Н. контроль	А.А. Ильин					Схема использования территории в период подготовки проекта		000 "Жилстройпроект"
ГИП	А.А. Ильин					технические мероприятия 1:500		



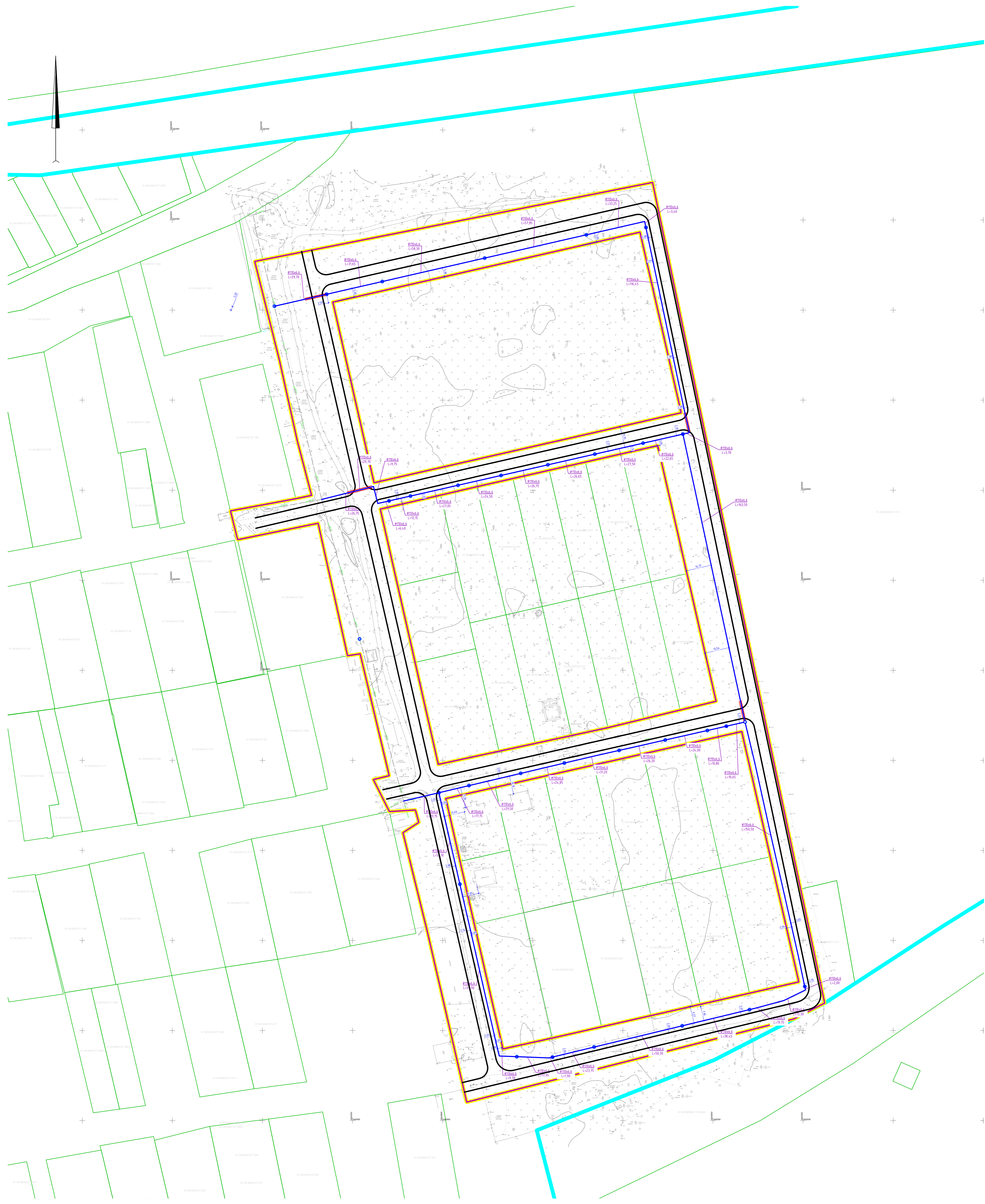
Условные обозначения

- граница рассматриваемой территории.
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемый линейный объект
- граница населенного пункта

- Зоны с особыми условиями использования территории
- Охотничье угодье "Кривянский", расположенное по адресу: Ростовская область, Октябрьский район
 - «Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 220 кВ «НГРЭС-Койсуге 2 и», расположенная на территории Октябрьского, Аксайского, Кагальницкого районов, г. Новочеркасска, г. Балтайска Ростовской области
 - Границы зон подтопления. Участок 117-120, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голые Бузры) р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская)
 - Охранная зона газопровода высокого давления от ГРС-3 на г. Новочеркасс Ростовской области, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район

Примечание 1
 На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

2026-004-П/МТ - 04					
Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	А.Ф. Бойко				01.26
Проверил	А.А. Ильин				01.26
Н. контроль	А.А. Ильин				
ГИП	А.А. Ильин				
				Статус	Лист
					1
				Листов	1
				000 "Жилстройпроект"	
				1:1000	
Формат А0					



Условные обозначения

- - граница рассматриваемой территории
- - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- - проектируемый линейный объект
- - проектируемая улично-дорожная сеть
- - граница населенного пункта
- - граница существующего земельного участка

Примечание 1

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Лист № 01	Лист № 01
Лист № 01	Лист № 01
Лист № 01	Лист № 01

2026-004- ПУМТ - 05					
Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	А.Ф. Бойко				01.26
Проверил	А.А. Ильин				01.26
Н. контроль	А.А. Ильин				
ГИП	А.А. Ильин				
				Статус	Лист
					1
				Листов	1
				ООО "Жилстройпроект"	
				1:1000	
Формат А0					

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Участок изысканий расположен на восточной окраине населенного пункта ст.

Кривянская и относится к водораздельной территории между реками Дон и Тузлов.

Русло р. Дон расположено в 13 км юго-восточнее.

Русло реки Тузлов – в 4.5 км западнее.

Почвенный покров представлен типичными чернозёмами, почвообразующие породы – суглинками. Естественная, мало сохранившаяся растительность – степное разнотравье и байрачные леса. В пониженных местах преобладает лугово-болотная растительность. Значительная часть территории распахана, используется под сельскохозяйственные культуры. Для борьбы с эрозией и дефляцией почв создана система лесозащитных полос.

Отметки участка изысканий расположены в пределах от 6,5 мБС до 7,0 мБС.

В непосредственной близости расположен склон долины р.Дон. Средние отметки поверхности пойменных пространств около 2-3 мБС

Температура воздуха

Средняя годовая температура воздуха на территории района изысканий 10.1°C . Средняя температура воздуха самого холодного месяца (января) и составляет минус 3.5°C , средняя температура воздуха самого теплого месяца (июля) 23.5°C .

Абсолютный минимум достигает минус 31.9°C , абсолютный максимум 40.2°C .

Температурный режим почвы, в большей степени, чем температура воздуха, подвержен влиянию локальных микроклиматических факторов, прежде всего - состояния поверхности почвы, её типа, механического состава, влажности, растительного покрова и т.д. Среднегодовая температура поверхности почвы на территории изысканий 13.2°C .

Метеорологическая станция Ростов-на-Дону находится в северной части города, расположенной вдоль возвышенного правобережья р. Дон. Рельеф местности - слабо

всхолмленная равнина с общим понижением к югу, к долине р. Дон. Территория изрезана руслами небольших речек Темерничка, Каменка, Кизитиринка, что несколько усиливает холмистость местности. Река Дон протекает в 4 км южнее станции. Почва - приазовский чернозем, карбонатный, слабо выщелоченный.

Климат города, согласно классификации климатов Б.П. Алисова, континентальный умеренного пояса. Зима довольно мягкая с частыми оттепелями, обычно пасмурная, ветреная и сырая. Лето продолжительное, ветреное, сухое и жаркое. Увлажнение достаточное, осадки довольно равномерно выпадают в течение года.

Гидрометеорологическая изученность

В настоящее время гидрометеорологические наблюдения на рассматриваемой территории производятся Федеральным государственным бюджетным учреждением «Северо-Кавказское УГМС»

Гидрологическая изученность:

Участок изысканий расположен на восточной окраине населенного пункта ст.

Кривянская. Водотоки, пересекающие проектируемый участок, отсутствуют.

Данный район имеет сеть гидрологических постов, все посты имеют достаточные ряды данных для выполнения изысканий. Степень гидрологической изученности района изысканий, согласно СП 11-103-97 [2] оценивается как «изученная».

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- особо охраняемые природные территории местного значения, регионального и федерального значений;
- водно-болотные угодья, ключевые орнитологические территории;
- территории традиционного природопользования и проживания коренных малочисленных народов;
- источники загрязнения окружающей среды;
- свалки и полигоны ТБО;
- территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- кладбища, крематории и их санитарно-защитные зоны;
- лесопарковые зоны, защитные леса, резервные леса, особо охраняемые лесозоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- мелиоративные объекты федеральной собственности, находящиеся в оперативном управлении ФГБУ «Управление «Ростовмелиоводхоз».

В то же время на рассматриваемой территории находятся следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны воздушных линий электропередач;
- охранные зоны газопровода высокого давления;

- санитарно-защитная зона для планируемого к размещению объекта ООО «Альтаир СМ» (Сервисный центр);
- санитарно-защитная зона для АЗС;
- охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;
- охранная зона электросетевого комплекса;
- охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда;
- придорожная полоса;
- охранная зона электрической подстанции;
- охранная зона ПС 220 кВ.

Ширина и протяженность зоны планируемого размещения линейного объекта определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс линейных объектов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Потребность в земельных ресурсах для строительства определена на основании норм отвода земель СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» с учетом принятых проектных решений по строительству и схем расстановки механизмов при строительстве полоса отвода имеет ширину от 11,61 м до 35,37 м.

Для размещения проектируемого объекта из планировочной структуры сельских поселений будет выделен участок с целью наложения обременения (публичный сервитут) общей площадью 37798 кв.м. Данные о выделяемом земельном отводе и категории земель приведены в таблице № 1.

Таблица № 1 – Общий земельный отвод

№ п.п	Категория земель	Площадь, кв.м
1	Земли населенных пунктов	37798
Общая площадь выделяемого земельного участка		37798

Границы и координаты образуемых земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов определены проектом межевания территории под размещение линейных объектов.

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Раздел не разрабатывался. Объекты капитального строительства подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения - отсутствуют.

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

Изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не требуется. В составе линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства предельные параметры строительства, которых определяются градостроительным регламентом.

4.5 Пересечения границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории

На момент подготовки проекта планировки территории зона планируемого размещения линейного объекта пересекает следующие линейные объекты ряд других линейных объектов капитального строительства:

- Кабель связь
- Водопровод пнд 100
- Газопровод высокого давления ст. 325

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

Зона планируемого размещения линейного объекта не пересекает объектов капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. Раздел не разрабатывался.

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами

Трасса проектируемого объекта не пересекает водных объектов.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский,
ул. Верейская, д. 29, стр. 151, помещ./рабочий кабинет 12/19
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

**"Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского
района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул.
Маршала Жукова, ул. Атамана Платова"**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

2026-004-ППиМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский,

ул. Верейская, д. 29, стр. 151, помещ./рабочий кабинет 12/19

СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033

ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953

Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

**" Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского
района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул.
Маршала Жукова, ул. Атамана Платова "**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

2026-004-ППиМТ

Директор

И.А. Батагов

ГИП

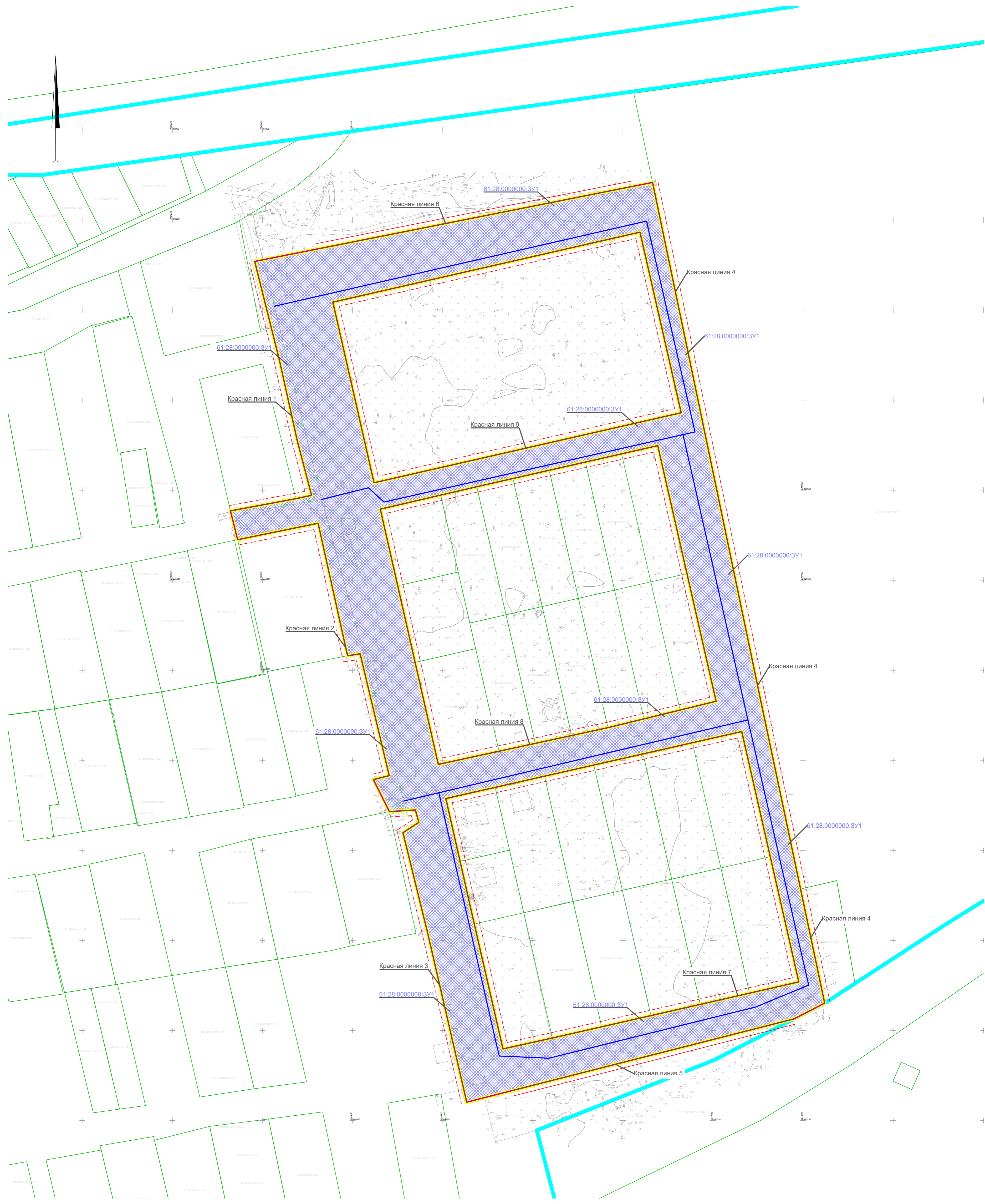
А.А. Ильин

Содержание проекта межевания территории

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	стр.
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть	27
1	Проект межевания территории. Графическая часть	27
1.1	Чертеж межевания территории размещения трубопровода	28
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	29
2.1	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	29
2.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	31
2.3	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейных объектов	32
2.4	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	32
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	33
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	33
3.1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	34
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	35
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	35
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	35
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	36
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	36

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертеж межевания территории	2026-004-ППиМТ - 06	1



Условные обозначения

- граница рассматриваемой территории.
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемый линейный объект
- граница населенного пункта
- образуемый земельный участок
- граница существующего земельного участка
- граница устанавливаемой красной линии
- линия отступа от устанавливаемой красной линии

Примечание 1
 - граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

Примечание 2
 На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
 - существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ), отменяемые красные линии,
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Примечание 3
 - Линии отступа были приняты на расстоянии 3 м от устанавливаемых красных линий.

					2026-004- ПЛ/МТ - 06				
					Водоснабжение ст-цы Кривянская, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект нежилой территории Раздел 1 Графическая часть	Страниц	Лист	Листов
Разработал					01.26				1
Проверил					01.26				
Н. контроль						Чертеж нежилой территории 1:1000	ООО "Жилстройпроект"		
ГИП									

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1 Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод

В таблице № 1 приведен перечень территорий неразграниченных земель, обозначенных условными номерами, включаемых в общий земельный отвод и способы образования земельного участка. Границы общего земельного отвода совпадают с границами зоны планируемого размещения, установленной проектом планировки территории и включают территории, необходимые для размещения всех конструктивных элементов проектируемого объекта. Поскольку зона планируемого размещения линейного объекта определенная проектом планировки территории не имеет пересечений с существующими земельными участками, а полностью располагается на неразграниченной государственной территории находящейся в управлении Администрации Октябрьского района возможно образование одного земельного участка по ст. 11.3 Земельного кодекса РФ характеристики которого подойдут для размещения проектируемой сети водоснабжения и перспективной улично-дорожной сети

Таблица 1 – Перечень территорий неразграниченных земель, обозначенных условными номерами, включаемых в общий земельный отвод

№ п/п	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Пересекаемая площадь
1.	61:28:0000000:ЗУ 1	образование земельного участка из неразграниченных государственных земель согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть, Коммунальное обслуживание	Ростовская область, Октябрьский район, ст.-ца Кривянская	Неразграниченная государственная собственность в управлении администрации Октябрьского района	-	37798

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута

Территория, предоставляемая для размещения проектируемого объекта, подлежит межеванию. Координаты образуемого земельного участка 61:28:0000000:3У1 приведены в таблице № 2

Таблица № 2

№ характерной точки	X	Y
1	440897,13	2240727,26
2	440927,6	2240719,28
3	440971,94	2240709,46
4	441027,04	2240695,72
5	441070,86	2240916,47
6	440784,93	2240976,09
7	440615,21	2241011,95
8	440606,46	2240994,97
9	440560,17	2240813,32
10	440655,35	2240791,36
11	440709,82	2240777,94
12	440715,53	2240786,77
13	440722,45	2240784,87
14	440721,55	2240770,42
15	440739,33	2240761,54
16	440741,51	2240770,32
17	440809,14	2240754,23
18	440808,09	2240747,21
19	440881,66	2240730,88
20	440872,52	2240686,22
21	440888,52	2240682,24
22	440895,28	2240718,51
23	440897,07	2240726,94
1	440897,13	2240727,26
Внутренний контур 1		
24	441004,43	2240739,06
25	441043,26	2240909,47
26	440942,99	2240932,32
27	440904,15	2240761,91
24	441004,43	2240739,06
Внутренний контур 2		
28	440889,5	2240765,37
29	440901,93	2240818,91
30	440924,75	2240919,36
31	440782,8	2240951,71
32	440768,17	2240891,79

33	440747,75	2240797,56
28	440889,5	2240765,37
Внутренний контур 3		
34	440728,8	2240801,73
35	440766	2240965,94
36	440626,98	2240997,6
37	440620,71	2240970,27
38	440595,83	2240860,88
39	440589,78	2240833,46
40	440659,14	2240817,53
34	440728,8	2240801,73

2.3 Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейных объектов

Участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, отсутствуют

2.4. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию

По целевому назначению земельный участок, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категории: «земли населенных пунктов», находящихся в управлении администрации Кривянского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области. Мероприятия по переводу категории земель не требуются.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования, в котором планируется строительство препятствий для размещения нет. Земельному участку присваиваются следующие виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть, коммунальное обслуживание.

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на земельном участке со смешанным видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть, коммунальное обслуживание» допускается размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. А также допускается размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических

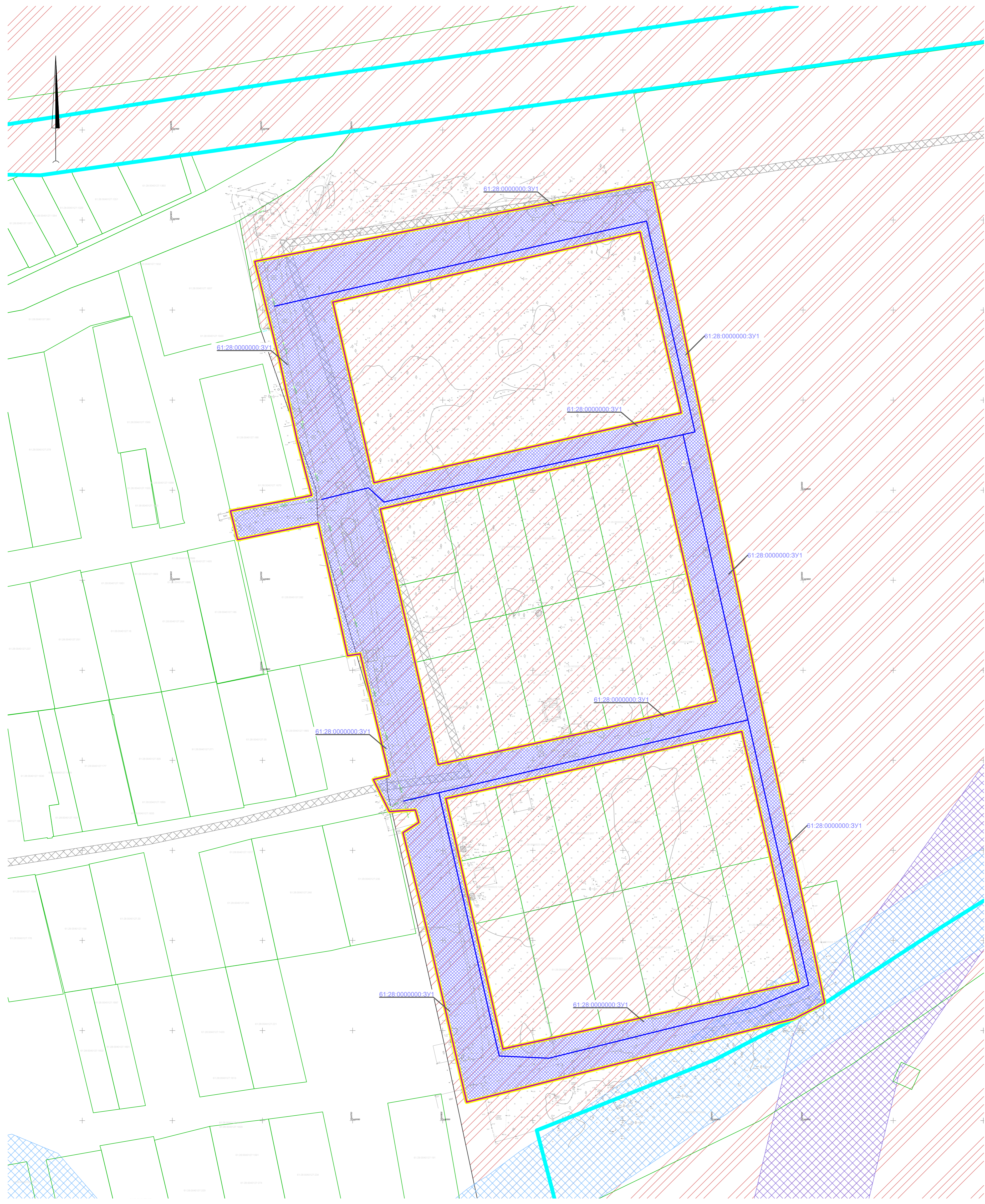
лиц коммунальными услугами, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2026-004-ППиМТ - 07	1

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, не нанесены в связи с отсутствием:

- границы особо охраняемых природных территорий, лесничеств, лесопарков.



Условные обозначения

- граница рассматриваемой территории.
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- проектируемый линейный объект
- граница населенного пункта
- образуемый земельный участок
- граница существующего земельного участка

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Охотничье угодье "Кривяцкое", расположенное по адресу: Ростовская область, Октябрьский район
 - «Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 220 кВ «НЧРЭС-Койсуге 2 ч», расположенная на территории Октябрьского, Аксайского, Кагальницкого районов, г. Новочеркасска, г. Батайска Ростовской области
 - Границы зон подтопления. Участок 117-120, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянки, х. Краснодонский, п. Голые бузры) р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривяцкая)
 - Охранная зона газопровода высокого давления от ГРС-3 на г. Новочеркасс Ростовской области, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район

Примечание 1

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:

- границы особо охраняемых территорий;
- границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Состояние
 Лист и общее
 количество листов

					2026-004-П/МТ-07				
					Водоснабжение ст-цы Кривяцкая, Октябрьского района, Ростовской области, ул. 50 лет Победы, ул. Маршала Жукова, ул. Атамана Платова				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект нежилой территории Раздел 3. Графическая часть	Страниц	Лист	Листов
Разработал					01.26				1
Проверил					01.26				
Н. контроль						Чертеж обоснования межевания 1:1000	000 "Жилстройпроект"		
ГИП									

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Земельные участки предоставляются для размещения строго в границах полосы земельного отвода. Местоположение границ полосы земельного отвода в свою очередь зависит от проектного положения трассы линейного объекта.

Ознакомившись и изучив картографический материал местности, был выбран оптимальный вариант прохождения трассы от точки подключения с максимальным приближением к существующим искусственным сооружениям. Трасса проектируемого линейного объекта не проходит по землям сельскохозяйственного назначения.

Трасса проектируемого линейного объекта не проходит по землям особо охраняемых природных территорий, поэтому обоснования необходимости размещения объекта и его структуры на землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно, ширина, протяженность границ образуемых земельных участков, а также их минимальные и максимальные размеры определяются в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс линейных объектов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода, согласно СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» с соблюдением требований законодательства.

В границах территорий, пересекаемых проектируемым сооружением нет ограничений размеров образуемых земельных участков (минимальных и максимальных размеров) для размещения линейных объектов.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Границы общего земельного отвода совпадают с границами зоны планируемого размещения, установленной проектом планировки территории и включают территории,

необходимые для размещения всех конструктивных элементов проектируемого объекта. Поскольку зона планируемого размещения линейного объекта определенная проектом планировки территории не имеет пересечений с существующими земельными участками, а полностью располагается на неразграниченной государственной территории находящейся в управлении Администрации Октябрьского района возможно образование одного земельного участка по ст. 11.3 Земельного кодекса РФ характеристики которого подойдут для размещения проектируемой сети водоснабжения и перспективной улично-дорожной сети

4.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры земельного участка определяются шириной полосы отвода, которая в свою очередь определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и варьируется от 11,61 м до 35,37 м, точное значение определяется проектно-сметной документацией. Подробное обоснование ширины полосы земельного отвода приведено в графической части раздела ПОС проектной документации.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел не разрабатывался. Публичный сервитут не устанавливается.