



# ГрадИнжинирингПроект

Проект планировки и межевания территории,  
предназначенной для размещения линейного объекта  
«Реконструкция участка первой нитки водовода от  
дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе»

51-07-22-ППТ

51-07-22-ПМТ

Воронеж 2022



# ГрадИнжинирингПроект

Проект планировки и межевания территории,  
предназначенной для размещения линейного объекта  
«Реконструкция участка первой нитки водовода от  
дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе»

51-07-22-ППТ  
51-07-22-ПМТ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



В.Л. Морозова

Е.А. Амбарная

Воронеж 2022



**Проект планировки и межевания территории, предназначенной для  
размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой  
нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское  
шоссе»**

ТОМ I

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

51-07-22-ППТ.Т1

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата




СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Стр.
51-07-22-ППТ.Т1.С	Содержание	4
51-07-22-ППТ.Т1.ГЧ	<b>Проект планировки территории. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000	5
51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	
	<b>Введение</b>	6
	а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а так же линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	6
	б) перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	7
	в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
	г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	8
	д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	8
	е) 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
	ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	11
	з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	12
	и) 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	12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						51-07-22-ППТ.Т1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недокум.	Подпись	Дата				
Разработал	Романенко				07.22	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Проверил	Армбарная				07.22		 <div>Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж</div>		
Н. контр.	Амбарная				07.22				



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы кадастровых кварталов по данным ЕГРН
	Здания, строения, сооружения сведения о которых содержатся в ЕГРН, в
	Сеть планируемого водопровода
	Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номер поворотной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Вид разрешенного использования з/у по данным ЕГРН:

	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка
	Для предприятия торговли;
	Для больничного комплекса (главного корпуса больницы, инфекционного корпуса, патологоанатомического корпуса и др.)
	Для производственной базы; Блокированная жилая застройка

Примечание:

- Красные линии данным проектом не устанавливаются
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории совпадает с границами зоны планируемого размещения линейного объекта
- Перечень координат характерных точек границ зоны для размещения линейного объекта приведен в разделе текстовой части

						51-07-22-ППТ.Т1.ГЧ		
						Проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гаголя до ул. Ростовское шоссе»		
Изм.	Кол.	Лист №	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романенко		07.22		П	1	
Проверил		Амбарная		07.22				
					чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	<div>Общество с ограниченной ответственностью "ГоспланИнститутПроект" г. Воронеж</div>		
					М 1:2000			
Н. контр.		Амбарная		07.22				



## Положение о размещении линейного объекта

### Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе», разработан с соблюдением требований государственных стандартов, норм и правил в области градостроительства на основании задания заказчика.

Проект выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", а так же с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Целью разработки проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта является выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта и определение местоположения границ образуемых земельных участков на период строительства линейного объекта.

Красные линии данным проектом не устанавливаются.

Проектом предусматривается система хозяйственно-противопожарного водоснабжения, представляющая из себя водовод. Система кольцевая.

Общая протяженность реконструируемого участка составляет – 526,63 м.

Проектом предусматривается реконструкция ветхих участков водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе.

Реконструкция водопроводных сетей и сооружений предусмотрено в один этап.

**а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**


Наименование – «Проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе».

Категория линейного объекта – I: как для водоводов, подающих воду на хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды поселения численностью св. 50 тыс. чел.

Класс линейного объекта – второй: как для водоводов первой категории, аварийные повреждения которых приводят к снижению объема подачи воды от питающих насосных станций или резервуаров.

Общая суточная подача воды от водозабора «Западно-Россошанский» не превышает 15720 м³/сут. Максимальный часовой расход насосной станции 2-го подъёма водозабора «Западно-Россошанский» составляет 800 м³/ч (222,22 л/с).

Расчётные диаметры проектируемых участков трубопроводов определены в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 и представлены в п. Р) данной текстовой части.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Разраб.	Романенко	<i>Романенко</i>	07.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Амбарная	<i>Амбарная</i>	07.22		П	1	
			Н. контр.	Амбарная	<i>Амбарная</i>	07.22		 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		

Проектом предусматривается демонтаж существующего участка водовода, выполненного из ПЭ труб диаметром 630 мм.

Проектом предусматривается монтаж участка водовода Ø630x37,4 из труб ПЭ100 SDR17/

На участках водовода предполагается установка камер и колодцев. Реконструкция камер производится одновременно с прокладкой водопроводных сетей. Проектом предусматривается замена плит перекрытия с устройством люков и дорожного покрытия.

Площадь территории для размещения линейного составляет 5903 кв.м.

**б) перечень субъектов РФ, гор. округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских тер-рий городов федерального значения, на тер-иях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

В административно-территориальном отношении прохождение линейного объекта планируется от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

По материалам кадастрового деления планируемый линейный объект проходит по территории кадастровых кварталов с номерами 36:27:0010903, 36:27:0010909, 36:27:0010912, 36:27:0011206, 36:27:0010904, 36:27:0010417 сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реконструируемый линейный объект проходит по землям населенных пунктов.

**в) перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта**

Перечень координат характерных точек границ зоны для размещения линейного объекта:

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	350739,85	1323416,50
2	350739,73	1323426,30
3	350733,57	1323426,30
4	350731,82	1323452,33
5	350730,28	1323504,35
6	350729,13	1323570,27
7	350728,81	1323646,76
8	350729,19	1323722,79
9	350729,31	1323733,98
10	350731,76	1323825,62
11	350732,28	1323852,27
12	350722,05	1323916,07
13	350716,83	1323945,66
14	350706,00	1323943,75
15	350711,20	1323914,25
16	350721,27	1323851,50
17	350720,76	1323825,88
18	350718,31	1323734,19
19	350718,19	1323722,88

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

20	350717,81	1323646,76
21	350718,13	1323570,15
22	350719,29	1323504,09
23	350720,83	1323451,80
24	350723,69	1323410,70
25	350727,43	1323410,70
26	350727,42	1323416,76

**г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

В данном проекте планировки территории линейные объекты, подлежащие переносу, отсутствуют. Зона для размещения линейных объектов, подлежащих переносу, не выделялась.

**д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

В состав рассматриваемого линейного объекта объекты капитального строительства не входят.

По данным Карты градостроительного зонирования территории городского поселения город Россошь (утв. решением совета народных депутатов от 22.12.2011г. № 105 рассматриваемый линейный объект расположен в территориальных зонах Т2 и Т3:

- Т2- зона внутренней улично-дорожной сети

#### **II. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

4.	Архитектурно-строительные требования.	<p>1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м.</p> <p>2. Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией города.</p> <p>3. Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:</p> <p>изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</p> <p>уширение проезжей части перед перекрестками;</p> <p>развитие сети улиц с твердым покрытием.</p> <p>4. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</p> <p>5. Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>6. Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.</p> <p>7. При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</p>
----	---------------------------------------	---

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист
							3

		<p>8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.</p> <p>8.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</p> <p>9. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>10. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 5 000 кв.м.</p> <p>10.1. Для основного вида разрешенного использования земельных участков, а именно обслуживание автотранспорта установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 30 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 1000 кв.м. (в ред. решения от 26.04.2018г. №170).</p> <p>10.2. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно объекты гаражного назначения установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 20 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 55 кв.м. (в ред. решения от 25.05.2017 №109, в ред. приказа от 27.09.2021 №45-01-04/1082)</p> <p>10.3. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно магазин установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 3000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</p> <p>11. Предельная высотность зданий и сооружений – 15 м.</p> <p>12. Предельная этажность- 3 эт.</p> <p>Вышеуказанные предельные параметры норм градостроительного проектирования не распространяются на земли общего пользования.</p>
--	--	---

### III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле -, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</p> <p>Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.</p> <p>Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</p> <p>Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.</p> <p>Предусмотреть сервитут под коридоры проектируемых транспортных магистралей.</p>
6.	Архитектурно-строительные требования.	<p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</p> <p>Архитектурно- градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления, согласно Правил благоустройства и санитарного содержания г.п.г. Россошь.</p>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

4

## - ТЗ - зона внешнего транспорта

**II. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

4. Планировочные требования.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м.

2. Зона обслуживания внешнего транспорта, в т.ч. вокзалы должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленно-коммунальной зоной города.

3. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм.». (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

4. В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне с улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 32-01-95.

5. Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ от 15 мая 1999г. № 26 Ц.

6. Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003, но не более чем на 50м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

7. Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке.

8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.

8.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

9. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.

10. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 5 000 кв.м.

10.1. Для основного вида разрешенного использования земельных участков, а именно обслуживание автотранспорта установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 30 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 1000 кв.м. (в ред. решения от 26.04.2018г. №170).

10.2. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно объекты гаражного назначения установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 20 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 55 кв.м. (в ред. решения от 25.05.2017 №109, в ред. приказа от 27.09.2021 №45-01-04/1082).

10.3. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно магазин установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 3000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

11. Предельная высотность зданий и сооружений – 15 м.

12. Предельная этажность- 3 эт.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ

Лист

5

**III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

5.	Архитектурно-строительные требования.	Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения. <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i> Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления, согласно Правил благоустройства и санитарного содержания г.п.г. Россось.
----	---------------------------------------	--

**е) 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**

В соответствии с проектом, трасса планируемого водопровода и его инфраструктура проходит по землям, на которых расположены границы зон с особыми условиями использования территории, надземные и подземные коммуникации инженерно-технического обеспечения.

Работы по строительству водопровода в местах пересечения с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений, технических условий или согласований от организаций, осуществляющих эксплуатацию данных коммуникаций.

Прокладку трубопровода по автомобильной дороге производить в футляре, методом ГНБ.

При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не значащихся в проектной документации, строительные работы необходимо приостановить, принять меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, выявлению эксплуатирующей их организации и вызову ее представителя на место работ.

**ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В районе строительства рассматриваемого объекта, особо охраняемые территории отсутствуют.

В соответствии с п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, ... и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, ... лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Следует учесть, что в соответствии со ст. 52 Градостроительного кодекса РФ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата						
						6					

строительства, реконструкции, капитального ремонта требуется приостановление строительных работ и также необходимо извещение об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

### **з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

В процессе эксплуатации водопровод не оказывает вредного воздействия на атмосферный воздух. Основным видом воздействия в период строительства проектируемого объекта на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ, строительными машинами и механизмами, а также проведение сварочных и покрасочных работ.

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами. При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды. Сбор и удаление отходов, содержащих токсичные вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты. Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсичные вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Емкости для хранения и места складирования, розлива, раздачи горюче – смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнений.

Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительной площадки в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. Земли и земельные угодья, нарушенные при строительстве, следует рекультивировать к началу сдачи объекта в эксплуатацию.

### **и) 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**

Эксплуатация систем и сооружений коммунального водоснабжения должна осуществляться с соблюдением требований государственных стандартов, норм и правил.

*Чрезвычайная ситуация* - обстановка на определенной территории или акватории, сложившейся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Различаются ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам ( по ГОСТ Р 22.0.02).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата					7

**"ГОСТ Р 22.6.01-95. Государственный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита систем хозяйственно-питьевого водоснабжения. Общие требования"** (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 31.07.1995 N 408) устанавливает общие требования к защите систем централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения (СХПВ) городов и других населенных мест, базирующихся на поверхностных источниках водоснабжения, подверженных периодическому или систематическому загрязнению и аварийным сбросам опасных для жизни и здоровья людей веществ (ОЛВ).

Защита СХПВ от ОЛВ должна быть направлена на обеспечение бесперебойного снабжения населения доброкачественной питьевой водой при аварийном загрязнении водоисточника, авариях или разрушениях радиационно, химически, биологически, пожаро-, взрыво- и гидродинамически опасных объектов, выключении из работы головных сооружений СХПВ.

Защита СХПВ должна:

- обеспечивать возможность их работы в условиях ЧС;
- осуществляться заблаговременно на основе прогнозных данных о возможном заражении (загрязнении) поверхностных источников водоснабжения и территории СХПВ;
- основываться на использовании отечественных приборов, реагентов, реактивов и оборудования;
- увязываться с мероприятиями по защите обслуживающего персонала;
- осуществляться при минимальных затратах топливно-энергетических, материально-технических и трудовых ресурсов.

4.3. ЧС в работе СХПВ считают:

- режим работы, при котором вода в течение суток систематически подается населению с перебоями и в связи с этим опасна в санитарно-эпидемиологическом отношении;
- режим работы, при котором вода с нарушением гигиенических требований к качеству воды подается по СХПВ более длительное время, чем это предусмотрено в инструкции ВСН ВК 4;
- прекращение подачи воды населению из-за достижения уровня загрязнения поверхностного водоисточника, превосходящего ТСН СХПВ или из-за вывода из строя (разрушения, повреждения) основных сооружений СХПВ;
- вынужденное снабжение населения водой из РПВ и трубопроводов СПРВ СХПВ

**"ВСН ВК4-90. Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях"** (утв. Председателем Государственного комитета РСФСР по жилищно-коммунальному хозяйству)

Все требования и технические решения настоящей Инструкции предназначены:

в штатных условиях мирного времени - для обеспечения высокой санитарной надежности и бесперебойной подачи населению доброкачественной питьевой воды;

в чрезвычайных ситуациях (ЧС) заражения водоисточников опасными для жизни и здоровья людей веществами и микроорганизмами (ОЛВ) - для повышения устойчивости работы сооружений систем хозяйственно-питьевого водоснабжения (СХПВ).

Технические решения, содержащиеся в Инструкции, должны быть полностью реализованы, использоваться при штатном режиме эксплуатации СХПВ и обеспечивать быстрый переход на специальные режимы работы в ЧС.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Согласно "МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации" (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 N 168), при аварийных и других чрезвычайных ситуациях организации ВКХ (водопроводно-канализационного хозяйства) обязаны информировать соответствующие органы государственной власти, подразделения Государственной противопожарной службы, местного самоуправления и Госсанэпиднадзор в установленные сроки.

При прогрессирующем ухудшении качества воды в источнике водоснабжения и невозможности ее кондиционирования с доведением до требований санитарных правил и норм организация ВКХ должна запросить орган местного самоуправления о создании им специальной комиссии с участием представителей органов местного самоуправления, Госсанэпиднадзора, территориальных органов Министерства природных ресурсов, гидрометеослужбы, для выяснения причин ухудшения качества воды в источнике и решения вопроса об условиях и возможности дальнейшей эксплуатации водозаборных и очистных сооружений с учетом требований по безопасности ВКХ в чрезвычайных ситуациях.

Диспетчерская служба ВКХ должна обеспечивать оперативное руководство эксплуатацией, участвовать в разработке эксплуатационных режимов систем водоснабжения и канализации, разрабатывать предложения по оптимизации режимов работы всей системы, а также отдельных ее объектов. На диспетчерском пункте необходимо иметь список и телефоны различных служб города - энергоснабжающей организации, горгаза, пожарной охраны, органов Министерства по чрезвычайным ситуациям, органов Госсанэпиднадзора, органов управления, использования и охраны водных ресурсов.

**Обеспечение пожарной безопасности.** При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться требованиями, **Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ, ГОСТ 12.1.004-91, ФЗ от 31.05.2012г. № 306** и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

Перед началом производства работ необходимо поставить в известность местные органы пожарного надзора о месте и сроках проведения работ.

Все работники допускаются к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров.

Ответственных за пожарную безопасность определяет руководитель строительного предприятия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ППТ.Т1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата					9



**Проект планировки и межевания территории, предназначенной для  
размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой  
нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское  
шоссе»**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ**

51-07-22-ППТ.Т2

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата







Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы кадастровых кварталов по данным ЕГРН
	Здания, строения, сооружения сведения о которых содержатся в ЕГРН, в
	Сеть планируемого водопровода
	Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номер поворотной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
Зоны с особыми условиями использования территории	
	Охранная зона существующего газопровода (2м)
	Охранная зона сущ. подземных кабелей связи (2м)
	Охранная зона сущ. воздушных ЛЭП до 1 кВ (2м)

Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования з/у по данным ЕГРН:	
	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка
	Для предприятия торговли;
	Для больничного комплекса (главного корпуса больницы, инфекционного корпуса, патологоанатомического корпуса и др.)
	Для производственной базы; Блокированная жилая застройка

Примечание:  
1. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории совпадает с границами зоны планируемого размещения линейного объекта  
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий совмещена со схемой использования территории в период подготовки проекта планировки территории

						51-07-22-ППТ.Т1.ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки Водовода от дома № 17а по ул. Гаголя до ул. Ростовское шоссе»			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романенко			07.22		П	2	
Проверил		Амбарная			07.22				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		Общество с ограниченной ответственностью "Госпланирование Проект" г. Воронеж	
Н. контр.		Амбарная			07.22				

Общество с ограниченной ответственностью "ГрадПланингПроект" г. Воронеж

## Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

### Пояснительная записка

Настоящий проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе», разработан с соблюдением требований государственных стандартов, норм и правил в области градостроительства на основании задания заказчика.

Проект выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", а так же с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Целью разработки проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта является выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта и определение местоположения границ образуемых земельных участков на период строительства линейного объекта.

Красные линии данным проектом не устанавливаются.

Проектом предусматривается система хозяйственно-противопожарного водоснабжения, представляющая из себя водовод. Система кольцевая.

Общая протяженность реконструируемого участка составляет – 526,63 м.

Проектом предусматривается реконструкция ветхих участков водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе.

Реконструкция водопроводных сетей и сооружений предусмотрено в один этап.

#### а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории


В климатическом отношении район относится к умеренно-континентальной климатической зоне. Климат складывается под влиянием переноса теплых воздушных масс западными и юго-западными циклонами, и холодных арктических. Характеризуется следующими показателями, согласно данным СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99»:

Климатические параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 минус 31°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 29°С;
- абсолютный минимум – минус 37°С;
- количество осадков за ноябрь-март – 201 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – западное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4 м/с;

Климатические параметры теплого периода года:

- температура воздуха с обеспеченностью 0,95 +25°С;

Взам. инв. №							Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ППТ.Т2.ТЧ						
	Разраб.		Романенко		<i>Романенко</i>	07.22							
	Проверил		Амбарная		<i>Амбарная</i>	07.22	Текстовая часть						
	Н. контр.		Амбарная		<i>Амбарная</i>	07.22							
							Стадия	Лист	Листов	 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж			
							П	1					



не менее 3 м.

2. Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией города.

3. Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:

изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;

уширение проезжей части перед перекрестками;

развитие сети улиц с твердым покрытием.

4. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

5. Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

6. Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.

7. При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.

8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.

8.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

9. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.

10. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 5 000 кв.м.

10.1. Для основного вида разрешенного использования земельных участков, а именно обслуживание автотранспорта установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 30 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 1000 кв.м. (в ред. решения от 26.04.2018г. №170).

10.2. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно объекты гаражного назначения установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 20 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 55 кв.м. (в ред. решения от 25.05.2017 №109, в ред. приказа от 27.09.2021 №45-01-04/1082)

10.3. Для условно разрешенного вида использования земельных участков, а именно магазин установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 3000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)

11. Предельная высотность зданий и сооружений – 15 м.

12. Предельная этажность- 3 эт.

Вышеуказанные предельные параметры норм градостроительного проектирования не распространяются на земли общего пользования.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

51-07-22-ППТ.Т2.ТЧ

Лист

3

**III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле -, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</p> <p>Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п.4.12.</p> <p>Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</p> <p>Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.</p> <p>Предусмотреть сервитут под коридоры проектируемых транспортных магистралей.</p>
6.	Архитектурно-строительные требования.	<p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения. <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i></p> <p>Архитектурно- градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления, согласно Правил благоустройства и санитарного содержания г.п.г. Россось.</p>

**- ТЗ - зона внешнего транспорта****II. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

4.	Планировочные требования.	<p>1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м.</p> <p>2. Зона обслуживания внешнего транспорта, в т.ч. вокзалы должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленно-коммунальной зоной города.</p> <p>3. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм.». <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i></p> <p>4. В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне в улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 32-01-95.</p> <p>5. Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ от 15 мая 1999г. № 26 Ц.</p> <p>6. Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003, но не более чем на 50м. <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i></p> <p>7. Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %.</p> <p>8.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i></p> <p>9. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>10. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 5 000</p>
----	---------------------------	---

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

51-07-22-ППТ.Т2.ТЧ

4

Изм. Кол.уч Лист №докум. Подпись Дата



**е) 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**

В данном проекте планировки территории пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ППТ.Т2.ТЧ			6



**Проект планировки и межевания территории, предназначенной для  
размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой  
нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское  
шоссе»**

**ТОМ III**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

51-07-22-ПМТ.Т3

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата





Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы кадастровых кварталов по данным ЕГРН
	Здания, строения, сооружения сведения о которых содержатся в ЕГРН, в
	Сеть планируемого водопровода
	Границы образуемого земельного участка с условным номером :391
	Номер поворотной точки образуемого участка

Вид разрешенного использования з/у по данным ЕГРН:

	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка
	Для предприятия торговли;
	Для больничного комплекса (главного корпуса больницы, инфекционного корпуса, патологоанатомического корпуса и др.)
	Для производственной базы; Блокированная жилая застройка

Примечание:  
1. Красные линии данным проектом не устанавливаются  
2. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории совпадает с границами зоны планируемого размещения линейного объекта  
3. Перечень координат характерных точек образуемого участка приведены в разделе текстовой части

51-07-22-ПМТ.ТЗ.ГЧ				
Проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гаголя до ул. Ростовское шоссе»				
Изм.	Кол.	Лист №	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко		07.22
Проверил		Амбарная		07.22
Проект планировки и межевания территории				
Чертеж межевания территории М 1:2000				
Н. контр.		Амбарная		07.22

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общество с ограниченной ответственностью  
"Геоинженерия Проект"  
г. Воронеж

формат А2 М 1:2000

## Проект межевания территории. Текстовая часть

### Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе», разработан с соблюдением требований государственных стандартов, норм и правил в области градостроительства на основании задания заказчика.

Проект выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", а так же с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Целью разработки проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта является выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта и определение местоположения границ образуемых земельных участков на период строительства линейного объекта.

Красные линии данным проектом не устанавливаются.

Проектом предусматривается система хозяйственно-противопожарного водоснабжения, представляющая из себя водовод. Система кольцевая.

Общая протяженность реконструируемого участка составляет – 526,63 м.

Проектом предусматривается реконструкция ветхих участков водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе.

Реконструкция водопроводных сетей и сооружений предусмотрено в один этап.


Проект межевания территории разработан в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

Проект выполнен на топографической основе, выполненной ООО «РПЭКС» в 2022 году.

#### а) Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка для временного использования на период строительства водопроводных сетей и сооружений.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются по границам зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с проектом планировки территории.

Взам. инв. №		Подпись и дата								
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ПМТ.ТЗ.ТЧ		
		Разраб.		Романенко		<i>Рд</i>	07.22	Текстовая часть		
		Проверил		Амбарная		<i>[Подпись]</i>	07.22			
		Н. контр.		Амбарная		<i>[Подпись]</i>	07.22			
								Стадия	Лист	Листов
								П	1	
								 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		

Сведения об образуемом земельном участке на период строительства линейного объекта:

№ п/п	Кадастровые номера з/у из которых образуется з/у (часть з/у)	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого з/у (части з/у) кв.м.	Способы образования з/у	категория земель из которых образуется з/у	Сведения об отнесении образуемого з/у (его части) к определенной категории земель
1	2	3	6	7	4	5
1	_____	:ЗУ1	5903	Образование земельного участка путем выдела из муниципальных земель	Земли населенных пунктов	

**б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, частей участков**

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 :

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	350739,85	1323416,50
2	350739,73	1323426,30
3	350733,57	1323426,30
4	350731,82	1323452,33
5	350730,28	1323504,35
6	350729,13	1323570,27
7	350728,81	1323646,76
8	350729,19	1323722,79
9	350729,31	1323733,98
10	350731,76	1323825,62
11	350732,28	1323852,27
12	350722,05	1323916,07
13	350716,83	1323945,66
14	350706,00	1323943,75
15	350711,20	1323914,25
16	350721,27	1323851,50
17	350720,76	1323825,88
18	350718,31	1323734,19
19	350718,19	1323722,88
20	350717,81	1323646,76
21	350718,13	1323570,15
22	350719,29	1323504,09
23	350720,83	1323451,80
24	350723,69	1323410,70
25	350727,43	1323410,70
26	350727,42	1323416,76

Интв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ПМТ.ТЗ.ТЧ	Лист
------	--------	------	---------	---------	------	--------------------	------

**в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории**

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории совпадает с внешними границами образуемых участков.

В административно-территориальном отношении прохождение линейного объекта планируется от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

По материалам кадастрового деления планируемый линейный объект проходит по территории кадастровых кварталов с номерами 36:27:0010903, 36:27:0010909, 36:27:0010912, 36:27:0011206, 36:27:0010904, 36:27:0010417 сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реконструируемый линейный объект проходит по землям населенных пунктов.

**г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

**1)** Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540):

Условный № образуемого з/у	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							51-07-22-ПМТ.ТЗ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		



**Проект планировки и межевания территории, предназначенной для  
размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой  
нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское  
шоссе»**

**ТОМ IV**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

51-07-22-ПМТ.Т4

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

Обозначение	Наименование	Стр.
51-07-22 -ПМТ.Т4.С	Содержание	32
51-07-22 -ПМТ.Т4.ГЧ	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 1	Схема расположения территории, предназначенной для размещения линейного объекта М 1:25000	33
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	34
51-07-22 -ПМТ.Т4.ТЧ	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания. Текстовая часть.</b>	35
	а) 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
	б) обоснование способа образования земельного участка	36
	в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка	36
	г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	36

Взам. инв. №

Подпись и дата

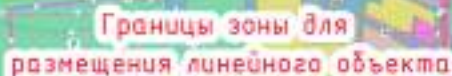
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледокум.	Подпись	Дата
Разработал		Романенко			07.22
Проверил		Амбарная			07.22
Н. контр.		Амбарная			07.22

51-07-22 -ПМТ.Т4.С










Содержание тома 4

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		



Граждан: судья административно-территориального деления Российской Федерации

- Описание задачи**

- |   |  |
|---|--|
|  | Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)                                  |
|  | Общественно-деловые зоны   |
|  | Производственные зоны  |
|  | Коммерческо-офисные зоны   |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры   |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры   |
|  | Зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  | Естественные природно-ландшафтные зоны общего пользования                                      |
|  | Зоны озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение)                      |
|  | Зоны отдыха  |
|  | Зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ                               |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования   |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий   |
|  | Зоны рекреативных объектов   |
|  | Зоны властей   |









- СХ1 - Зона колективних садів
- СХ2 - Зона сільськогосподарських угідь
- СХ - Зона сільськогосподарського призначення
- Н1 - Рекреаційна, кримінологічна і меморіального призначення
- Н2 - Воєнних і рекреацій територій

- 0,81 – зона наименьшей прозрачности донного грунта и соответствующего назначения
- 0,82 – зона повышенной общей опасности
- 0,83 – зона повышенной гидроэрозионности
- 0,84 – зона максимальной опасности
- П1-П3 – зоны проточности-контурных водоемов I-II класса сложности водности
- П4-П5 – зоны проточности-контурных водоемов IV-V класса сложности водности

-  — Объекты историко-культурного наследия
-  — Границы территории объекта культурного наследия
-  — Зональные зоны объекта культурного наследия

[illegible]




Обозначение	Наименование
	Границы кадастровых кварталов по данным ЕГРН
	Здания, строения, сооружения сведения о которых содержатся в ЕГРН, в
	Сеть планируемого водопровода
	Границы образуемого земельного участка с условным номером :391
	Номер поворотной точки образуемого земельного участка
	Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН

	Земли населенных пунктов
--	--------------------------

_____	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка
_____	Для предприятия торговли;
_____	Для больничного комплекса (главного корпуса больницы, инфекционного корпуса, патологоанатомического корпуса и др.)
_____	Для производственной базы; Блокированная жилая застройка

1. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории совпадает с границами зоны планируемого размещения линейного объекта
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий совмещена со схемой использования территории в период подготовки проекта планировки территории

						51-07-22-ПМТ.Т4.ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Страница	Лист	Листов
Разраб.		Романенко	3	07.22			П	2	
Проверил		Амбарная	2	07.22					
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000			
Н. контр.		Амбарная	2	07.22					

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### Пояснительная записка

Настоящий проект планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция участка первой нитки водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе», разработан с соблюдением требований государственных стандартов, норм и правил в области градостроительства на основании задания заказчика.

Проект выполнен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", а так же с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Целью разработки проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта является выделение границ зон планируемого размещения линейного объекта и определение местоположения границ образуемых земельных участков на период строительства линейного объекта.

Красные линии данным проектом не устанавливаются.

Проектом предусматривается система хозяйственно-противопожарного водоснабжения, представляющая из себя водовод. Система кольцевая.

Общая протяженность реконструируемого участка составляет – 526,63 м.

Проектом предусматривается реконструкция ветхих участков водовода от дома № 17а по ул. Гоголя до ул. Ростовское шоссе.

Реконструкция водопроводных сетей и сооружений предусмотрено в один этап.

Проект межевания территории разработан в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.


Проект выполнен на топографической основе, выполненной ООО «РПЭКС» в 2022 году.

**а) 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**

Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка на период строительства линейного объекта (для временного использования).

Границы образуемого земельного участка устанавливаются по границам зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с проектом планировки территории.

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

						51-07-22-ПМТ.Т4.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
Разраб.		Романенко		<i>Р</i>	07.22	Текстовая часть		
Проверил		Амбарная		<i>А</i>	07.22			
Н. контр.		А мбарная		<i>А</i>	07.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						 <div style="font-size: 0.8em; margin-left: 5px;">             Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж           </div>		

Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта обусловлено нормативными требованиями по отводу земельных участков для данного линейного объекта, наличием существующих объектов землепользования на прилегающей территории, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а так же параметрами существующих объектов капитального строительства.

Размеры участков размещения машин и механизмов определяются типом и количеством принятых строительных машин и механизмов, а также минимальными, необходимыми для обеспечения производства работ, отводами территории.

#### **б) обоснование способа образования земельного участка**

Образование рассматриваемого земельного участка осуществляется из земель, находящихся в муниципальной собственности. Согласовано с администрацией Россошанского городского поселения. Проект межевания выполнен на основании проекта планировки территории.

#### **в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Границы образуемого земельного участка устанавливается по границам зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с проектом планировки территории.

Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта обусловлено нормативными требованиями по отводу земельных участков для данного линейного объекта, наличием существующих объектов землепользования на прилегающей территории, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а так же параметрами существующих объектов капитального строительства.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта, соответствуют границам территории для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта на период строительства линейного объекта.

#### **г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Данным проектом установление сервитутов не предполагается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	51-07-22-ПМТ.Т4.ТЧ			