

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» марта 2020 г.

№ 143-п

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области»

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 28.02.2020, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положений о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

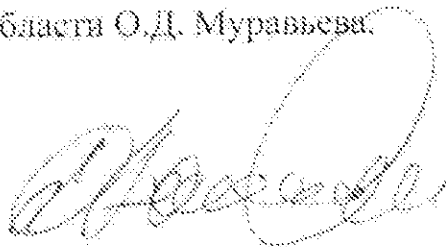
1. Утвердить проект планировки, проект межевания территории линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области» согласно приложению на электронном носителе (CD-диск) к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденных проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области» на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

от 24 марта 2020 г. № 142-п

Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино
Шацкого района Рязанской области»

1. Проект планировки территории
линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино
Шацкого района Рязанской области»

1.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Цель и назначение работы по разработке документации по проекту планировки территории - выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития, зоны планируемого размещения объекта строительства.

Для обеспечения поставленной цели, необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых пересекают охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- выявление зон различного функционального назначения в соответствии с градостроительной документацией;
- определение архитектурно-планировочной структуры территории с выполнением разбивочного чертежа и нанесением красных линий;
- определение границ территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

1.2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Наименование – «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области».

Таблица 1. Основные характеристики водопроводной сети.

Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4
1. Суточное водопотребление	м ³ /сут	85	
2. Система водоснабжения	низкого давления локальная		
3. Источник водоснабжения	существующая скважина- 1шт.		
4. Тип насосной станции 1-го подъема	Подземный (сущ.)		
5. Водонапорная башня	шт.	1 (сущ.)	
а) емкость бака	м ³	15	
б) высота	м ³	15	
6. Водопроводные колодцы:			
Д=1,5м	шт.	29	
8. Водопроводная сеть:			
а) общая длина труб	п.м.	1021	
б) протяженность	п.м.	1021	

Цель строительства – обеспечение водоснабжения с.Новософьино Шацкого района Рязанской области.

1.3. 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

Российская Федерация, Рязанская область, Шацкий муниципальный район, Борковское сельское поселение, с. Новософьино.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2

Номер	X	Y
ЗУ:1. Зона объектов инженерной инфраструктуры - водопроводной сети		
1	362192.01	2265310.87
2	362193.84	2265309.98
3	362213.09	2265300.68
4	362218.82	2265298.06
5	362232.71	2265336.70
6	362246.72	2265366.59
7	362252.63	2265379.19
8	362257.31	2265389.28
9	362270.23	2265425.92
10	362277.34	2265440.88
11	362284.78	2265454.19
12	362339.58	2265562.97
13	362335.43	2265564.93
14	362401.29	2265701.92
15	362401.73	2265711.21
16	362410.97	2265731.10
17	362415.48	2265731.37
18	362451.99	2265805.00
19	362477.00	2265857.67
20	362478.01	2265861.68
21	362574.92	2266063.88
22	362611.45	2266136.96
23	362619.21	2266161.78
24	362623.14	2266160.34
25	362623.90	2266160.06
26	362614.95	2266135.69
27	362578.20	2266061.38
28	362577.79	2266061.58
29	362576.70	2266059.33
30	362577.10	2266059.13
31	362517.49	2265936.13
32	362511.22	2265921.52
33	362484.81	2265868.34
34	362481.73	2265855.98
35	362463.80	2265817.69
36	362418.13	2265726.51

37	362413.72	2265726.33
38	362406.62	2265709.87
39	362406.19	2265700.67
40	362341.94	2265567.36
41	362344.44	2265565.89
42	362346.22	2265565.02
43	362330.66	2265534.45
44	362321.89	2265516.72
45	362317.23	2265508.14
46	362289.70	2265452.87
47	362281.73	2265438.47
48	362274.57	2265424.01
49	362261.80	2265387.13
50	362257.04	2265376.81
51	362251.37	2265364.74
52	362237.50	2265334.97
53	362223.30	2265295.86
54	362233.94	2265291.05
55	362231.88	2265286.50
56	362211.07	2265295.99
57	362191.69	2265305.22
58	362189.76	2265306.14
ЗУ:2. ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг		
1	362192.01	2265310.87
58	362189.76	2265306.14
59	362180.31	2265286.30
60	362145.10	2265303.07
61	362166.07	2265346.96
62	362175.66	2265342.35
71	362182.53	2265339.08
72	362201.21	2265330.18
ЗУ:3. Подъездная дорога к ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг		
62	362175.66	2265342.35
63	362192.54	2265377.66
64	362194.82	2265382.44
65	362191.50	2265390.65
66	362192.20	2265392.52
67	362210.54	2265385.68
68	362209.39	2265382.71
69	362202.41	2265380.81
70	362199.28	2265374.25
71	362182.53	2265339.08

1.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения линейных объектов.

Генеральным планом Борковского сельского поселения, утвержденным решением Думы муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области «Об утверждении Генерального плана Борковского сельского поселения» размещение линейных объектов местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Борковское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области от 16 марта 2017 г. №42/9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений Шацкого муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона земель сельскохозяйственного назначения.
- Зона производственных предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной 30м (территория водозаборного узла).

Согласно приказа министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определено описание видов разрешенного использования земельных участков.

Код 1.0. Ведение сельского хозяйства.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Код 3.1.1. Общественное использование объектов капитального строительства. Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг.

Размещение зданий и сооружений, 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) (введен Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44).

Код 7.2.1. Транспорт. Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог.

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения(введен Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44).

Код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Код 12.0.1 Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть.

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, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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

На момент подготовки проекта планировки территории, на территории размещения линейных объектов располагается водозаборный узел, подлежащий реконструкции в рамках данного проекта.

На момент подготовки проекта планировки территория размещения линейных объектов свободна от строящихся объектов капитального строительства.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства отсутствует.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно письму ОВ/33-3167 от 09.10.2019 от государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области:

В границах зоны размещения линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области», объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Земельный участок проектирования объекта расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Учитывая, что работы по реконструкции будут осуществляться на освоенном земельном участке, государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Рязанской области (далее – Инспекция) считает нецелесообразным проведение государственной историко-культурной экспертизы данного земельного участка.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Инспекцию.

1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке, а также учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

Мероприятия по охране почв.

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ. Все работы по восстановлению нарушенных земель выполняются в пределах территории отвода.

Мероприятия по охране атмосферы.

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительного-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;

- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр с контролем выхлопных газов ДВС; обеспечение оптимальных режимов работы, позволяющих снизить расход топлива на 10 -15 % и соответствующее уменьшение выбросов вредных веществ;

- применение малосернистого и неэтилированного видов топлива;

- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта при обязательном оснащении топливозаправщиков специальными раздаточными пистолетами;

- подвозка и заправка всех транспортных средств горюче-смазочным материалами по «герметичным» схемам, исключая попадание летучих компонентов в окружающую среду;

- осуществление экологического контроля по выполнению перечисленных пунктов.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир.

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;

- соблюдение правил пожарной безопасности;

- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;

- предотвращение развития эрозионных процессов;

- в контракты рабочих, обслуживающего персонала, ИТР и руководителей внести статью, запрещающую охоту, несанкционированную вырубку древесно-кустарниковой растительности.

Выполнение перечисленных мероприятий, а также проведение рекультивационных работ по завершению капитального строительства, позволит снизить до минимума отрицательное воздействие на природу и обитателей охраняемых территорий в период капитального строительства.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель.

Отвод территории для размещения временного хозяйства и зоны производства работ необходимо оформить до начала производства строительно-монтажных работ. При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;

- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;

- проезд транспортных средств по произвольным, не установленным, в ППР маршрутам.

После окончания строительно-монтажных работ на землях производится рекультивация. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства.

Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова. По окончании капитального строительства до начала проведения рекультивации осуществляются систематические наблюдения и проверка соответствия выполняемых работ требованиям проекта и нормативных документов.

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

Водопроводная сеть не имеет технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

Пожарная безопасность проектируемого водопровода обеспечивается за счет подземной прокладки трубопроводов, выполненных из негорючих материалов, а также за счет того, что транспортируемой средой является вода – негорючая жидкость.

Проектируемая водопроводная сеть - хозяйственно-питьевая, совмещенная с противопожарной, запроектирована низкого давления. Глубина заложения труб сети ~ 2,26м.

Подъездная дорога к ВЗУ – не имеет конструктивных решений и технологических процессов, обладающих пожарной опасностью.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- 6,0 метров - при высоте здания более 46,0 метров.

Проектом планировки территории предусмотрен проезд шириной 3,5 м.

Предусмотренные настоящим проектом планировки параметры подъездной дороги, выполняющей в том числе противопожарные функции, удовлетворяют вышеуказанным требованиям.

Чертеж красных линий, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов М1:1000 приведен в приложении № 1.

2. Проект межевания территории линейного объекта: «Реконструкция водопроводной сети в с. Новософьино Шацкого района Рязанской области»

2.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение границ образуемых частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Границы проектируемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии), естественным границам.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости. Условия эксплуатации обеспечиваются путем установления границ земель общего пользования, а также ограничений на право пользования частью земельного участка (публичные сервитуты);
- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев выявления кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

2.2. Результаты анализа существующего положения территории

В административном отношении планируемая территория расположена на юго-западной окраине с. Новософьино Шацкого района Рязанской области.

Проектом предусмотрена реконструкция существующего водозаборного узла и водопроводной сети. Начало водопроводной сети предусмотрено от реконструируемого существующего водозаборного узла, конец - в точке врезки (колодце врезки) в существующую водопроводную сеть с.Новософьино. Трасса водопровода проходит по центральной улице с.Новософьино. Также проектом предусмотрено строительство подъездной дороги к водозаборному узлу от автодороги общего пользования регионального значения: Рязанская область, р-н Шацкий, от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино (идентификационный номер: 61 ОП МЗ 61Н-705).

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера, запада – земли населенных пунктов, жилая застройка с. Новософьино;
- с юга, востока территория свободная от застройки, земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь планируемой территории составляет – 0,6940 га.

Границы территории разработки проекта межевания проведены по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

В период подготовки настоящей документации рассматриваемая территории свободна от застройки.

На рассматриваемой и прилегающих территориях проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения (далее сети ИТО):

- ЛЭП 0,4кВ;
- газопровод среднего давления;
- водопровод.

В период разработки проекта на планируемой территории расположена автодорога общего пользования регионального значения: Рязанская область, р-н Шацкий, от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино с асфальтобетонным покрытием, а также проезды с щебневым покрытием, грунтовые проезды, которые используются для подъезда к жилой застройке, а также к реконструируемому существующему водозаборному узлу.

В соответствии с кадастровой выпиской (представленными в приложении «В», «Г», «Д») на указанные выше участки, категория земель:

- Земельный участок 62:24:0060110:291 – земли транспорта; разрешённое использование - для размещения полос отвода (автомобильные дороги общего пользования (автодорога от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино).

- Земельный участок 62:24:0060104:523-земли транспорта; разрешённое использование – для размещения полос отвода (автомобильные дороги общего пользования (автодорога от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино).

- Земельный участок 62:24:0060110:449 – земли сельскохозяйственного назначения; разрешённое использование – для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ВЗУ).

- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104 – земли населенных пунктов.

- Земли неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110 – земли сельскохозяйственного назначения.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках, которых представлены в таблице 1.

Таблица 1. Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

№ по экспликации	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка кв. м	Категория земель	Разрешённое использование	Существующие (фактическое) использование
1	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110	-	Земли сельскохозяйственного назначения	-	-

2	62:24:0060110:291(1)	98238	Земли транспорта	Для размещения полос отвода	Автомобильные дороги общего пользования (автодорога от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино
3	Территория неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104	-	Земли населенных пунктов	-	-
4	62:24:0060104:523	62278	Земли транспорта	Для размещения полос отвода	Автомобильные дороги общего пользования (автодорога от автодороги «Тамбов-Шацк» подъезд: Новософьино
5	62:24:0060110:449	3600	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Коммунальное обслуживание (ВЗУ)

Вдоль рассматриваемых планируемых участков реконструируемой водопроводной сети, ВЗУ и подъездной дороги к нему (с планируемыми красными линиями) расположены земельные участки со следующими кадастровыми номерами:

62:24:0060110:291; 62:24:0060104:523; 62:24:0060104:449; 62:24:0060104:12; 62:24:0060104:17; 62:24:0060104:21(1); 62:24:0060104:9(1); 62:24:0060104:21(3); 62:24:0060104:29; 62:24:0060104:35; 62:24:0060104:37; 62:24:0060104:39; 62:24:0060104:280(1); 62:24:0060104:41; 62:24:0060104:46; 62:24:0060104:48; 62:24:0060104:296; 62:24:0060104:295; 62:24:0060104:293; 62:24:0060104:282; 62:24:0060104:280(2); 62:24:0060104:277; 62:24:0060104:271; 62:24:0060104:264; 62:24:0060104:265; 62:24:0060110:231; 62:24:0060110:17.

2.3. Предложения по межеванию территории

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;
- линии отступа от красных линий, совпадающие с красными линиями.
- границы образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон действия публичных сервитутов (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания).

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разработки проекта межевания территории образованы 4 земельных участка. Для обеспечения установления границ образованного земельного участка в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1, подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевые планы и иную соответствующую землеустроительную документацию, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

В соответствии с проектом межевания территории земельный участок №1 (по экспликации) образован для размещения элементов поперечного профиля водопроводной сети. Земельный участок №2 -водозаборный узел. Земельный участок №3 –подъездная дорога к ВЗУ. От существующих земельных участков с кадастровыми номерами 62:24:0060110:291(1); 62:24:0060104:523; 62:24:0060104:449 и территории неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104; территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110 изымаются части территории, площади которых представлены в таблице 2.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», для всех образуемых участков, проектом межевания, установлен вид разрешенного использования - которые представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка, попадающая в границы образуемых земельных участков, кв.м.
1	62:24:0060104:449	3600	11
	территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110	-	385
	62:24:0060110:291	98238	178
	территории неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104	-	3831
	62:24:0060110:523	62278	157
			Итого: 4562
2	62:24:0060104:449	3600	1911
			Итого:1911

3	62:24:0060104:449	3600	296
	территории неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104		171
			Итого:467
			Итого: 6940

В соответствии с ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, в том числе автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Размер и конфигурация земельных участков для размещения планируемой уличной дорожной сети определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по организации движения транспорта, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории разработки проекта межевания, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-62 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в таблице 3. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены в приложении № 2. Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в таблице 4 «Ведомость координат».

Таблица 3

Номер образуемого з/у (условный номер)	Части з/у	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Площадь з/у согласно ПМТ, м ²	Площадь частей з/у согласно ПМТ, м ²	Номера поворотных точек границ частей образуемых земельных участков	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков	Способ образования
1	1.1	Земли сельскохозяйственного назначения. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды (водозаборов)(код 3.1.1)	4562	11	1; 2; 57; 58	1÷80	Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:24:0060104:449
	1.2	Земли сельскохозяйственного назначения. Ведение сельского хозяйства (код 1.0)		385	3÷8; 49÷56		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110
	1.3	Земли транспорта. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов (код 7.2.1)		178	2; 3; 6; 7; 50; 51; 56; 57		Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:24:0060110:291
	1.4	Земли населенных пунктов. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)		3831	8÷14; 17÷22; 24÷49;		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060104

	1.5	Земли транспорта. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов (код 12.0.1)		157	14÷17; 22÷24		Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:24:0060110:523
2	2.1	Земли сельскохозяйственного назначения. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды (водозаборов)(код 3.1.1)	1911	1911	1; 58÷62; 71; 72		Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:24:0060104:449
3	3.1	Земли сельскохозяйственного назначения. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды (водозаборов)(код 3.1.1)	467	296	62; 63; 70; 71		Образуется в результате раздела существующего земельного участка с кадастровым номером: 62:24:0060104:449
	3.2.	Земли сельскохозяйственного назначения. Ведение сельского хозяйства (код 1.0)		171	63÷70		Образуется в результате раздела территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 62:24:0060110

Настоящая документация (после её утверждения) является основанием для последующего принятия решений (в случае необходимости) об изменении земельно-имущественных отношений, в т.ч. решений об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости (или их частей) для государственных и муниципальных нужд (в т.ч. для размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры).

2.4. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ «зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2.4.1. Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения проектируемой территории выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее - эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке проектируемой территории, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – Борковское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Думы муниципального образования – Шацкий муниципальный район Рязанской области от 16 марта 2017 г. №42/9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений Шацкого муниципального района Рязанской области» (далее – Правила землепользования и застройки) граница зоны для размещения линейного объекта находится в зонах:

СХ-1 - Зона земель сельскохозяйственного назначения.

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

П-5 – зона производственных предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной 30м (территория водозаборного узла).

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» – на водозаборном узле предусматривается организация и эксплуатация зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных

сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Пункт 2.2.1.1 Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод.

Пункт 3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Радиус I пояса ЗСО скважины установлен 30 м.

Второй пояс ЗСО установлен – 45 м. Второй пояс ЗСО предназначен для защиты подземных вод от микробного загрязнения. В пределах границ второго пояса ЗСО запрещается размещение скотомогильников, кладбищ, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, сооружений подземной фильтрации, навозохранилищ, силосных ям и траншей, животноводческих, птицеводческих предприятий.

Третий пояс ЗСО установлен 316 м. Третий пояс ЗСО предназначен для защиты подземных вод от химического загрязнения. В пределах третьего пояса ЗСО запрещается размещение накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ядохимикатов, минеральных удобрений и складов горюче-смазочных материалов.

2.4.2. Планируемые ограничения

В связи с планируемым строительством возникают следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Земли сельскохозяйственного назначения. Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1.

Земли населенных пунктов. Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1.

На планируемой территории предполагается расположить водопроводную сеть и реконструировать существующий водозаборный узел.

Для размещения линейного объекта вдоль трассы под строительство водопроводной сети предусматривается полоса отвода по 2,5м с каждой стороны. В стесненных условиях населенного пункта полоса отвода земли совпадает с существующими ограждениями земельных участков или границами земельных участков, находящихся на кадастровом учете.

Площадь полосы отвода земли – 6940 м² (в т.ч. под бессрочное (постоянное) пользование для размещения колодцев - 261 м², размещение ВЗУ – 1911 м², подъездную дорогу к ВЗУ - 467 м²).

2.5. Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

«сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельного участка. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком. Правообладатели частей земельных участков, обремененных публичными сервитутами, освобождаются от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков.

Проектными предложениями по межеванию территории не предлагается установление публичных сервитутов на участки для прохода и проезда через земельные участки.

2.6. Ведомость координат в МСК-62

Таблица 4

Номер	X	Y
ЗУ:1. Зона объектов инженерной инфраструктуры - водопроводной сети		
1	362192.01	2265310.87
2	362193.84	2265309.98
3	362213.09	2265300.68
4	362218.82	2265298.06
5	362232.71	2265336.70
6	362246.72	2265366.59
7	362252.63	2265379.19
8	362257.31	2265389.28
9	362270.23	2265425.92
10	362277.34	2265440.88
11	362284.78	2265454.19
12	362339.58	2265562.97
13	362335.43	2265564.93
14	362401.29	2265701.92
15	362401.73	2265711.21
16	362410.97	2265731.10
17	362415.48	2265731.37
18	362451.99	2265805.00
19	362477.00	2265857.67
20	362478.01	2265861.68
21	362574.92	2266063.88
22	362611.45	2266136.96

23	362619.21	2266161.78
24	362623.14	2266160.34
25	362623.90	2266160.06
26	362614.95	2266135.69
27	362578.20	2266061.38
28	362577.79	2266061.58
29	362576.70	2266059.33
30	362577.10	2266059.13
31	362517.49	2265936.13
32	362511.22	2265921.52
33	362484.81	2265868.34
34	362481.73	2265855.98
35	362463.80	2265817.69
36	362418.13	2265726.51
37	362413.72	2265726.33
38	362406.62	2265709.87
39	362406.19	2265700.67
40	362341.94	2265567.36
41	362344.44	2265565.89
42	362346.22	2265565.02
43	362330.66	2265534.45
44	362321.89	2265516.72
45	362317.23	2265508.14
46	362289.70	2265452.87
47	362281.73	2265438.47
48	362274.57	2265424.01
49	362261.80	2265387.13
50	362257.04	2265376.81
51	362251.37	2265364.74
52	362237.50	2265334.97
53	362223.30	2265295.86
54	362233.94	2265291.05
55	362231.88	2265286.50
56	362211.07	2265295.99
57	362191.69	2265305.22
58	362189.76	2265306.14
ЗУ:2. ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг		
1	362192.01	2265310.87
58	362189.76	2265306.14
59	362180.31	2265286.30
60	362145.10	2265303.07
61	362166.07	2265346.96
62	362175.66	2265342.35
71	362182.53	2265339.08

72	362201.21	2265330.18
ЗУ:3. Подъездная дорога к ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг		
62	362175.66	2265342.35
63	362192.54	2265377.66
64	362194.82	2265382.44
65	362191.50	2265390.65
66	362192.20	2265392.52
67	362210.54	2265385.68
68	362209.39	2265382.71
69	362202.41	2265380.81
70	362199.28	2265374.25
71	362182.53	2265339.08

Чертеж межевания территории М 1:1000 приведен в приложении № 2.

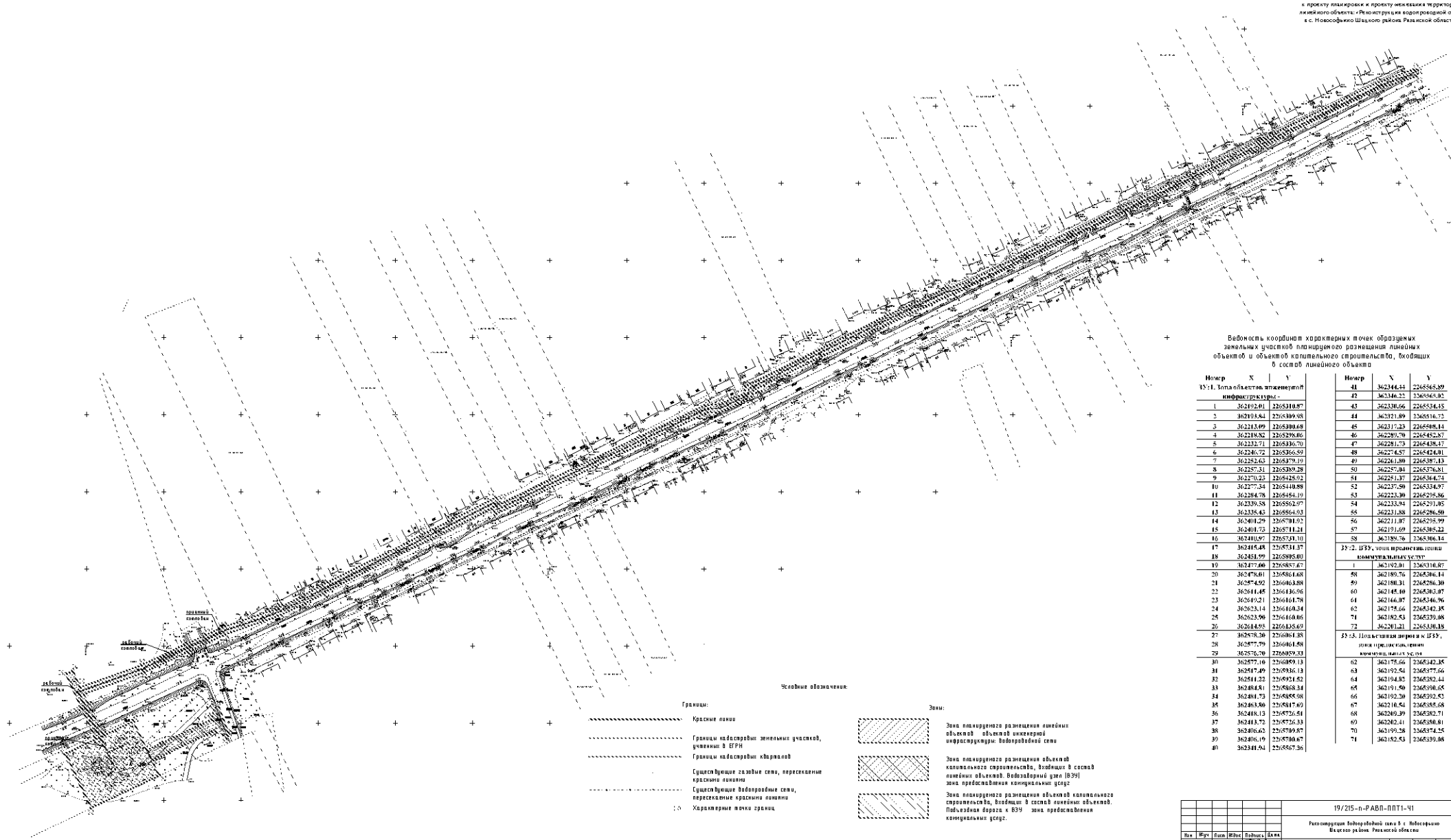


Таблица 1
Взаимность координат характерных точек образцов
земельных участков планировочного размещения линейных
объектов и объектов капитального строительства, входящих
в состав линейного объекта

Номер	X	Y	Номер	X	Y
13-1. Земельный участок инженерной инфраструктуры -					
1	362192.01	2265310.97	41	362344.44	2265565.89
2	362193.84	2265309.98	42	362346.22	2265565.89
3	362211.09	2265309.88	43	362330.66	2265553.45
4	362218.82	2265309.86	44	362321.89	2265561.73
5	362232.71	2265336.70	45	362317.23	2265598.14
6	362246.72	2265366.59	46	362289.79	2265452.87
7	362252.62	2265379.19	47	362281.73	2265438.47
8	362257.31	2265389.28	48	362274.57	2265424.01
9	362270.23	2265425.02	49	362261.80	2265387.43
10	362277.34	2265440.88	50	362257.84	2265376.31
11	362284.78	2265454.19	51	362251.37	2265364.73
12	362339.58	2265562.97	52	362237.59	2265334.97
13	362335.42	2265564.03	53	362233.39	2265278.96
14	362401.29	2265701.02	54	362233.94	2265271.85
15	362401.73	2265711.21	55	362231.88	2265286.59
16	362410.97	2265731.10	56	362211.87	2265258.99
17	362419.48	2265731.37	57	362191.69	2265305.22
18	362451.99	2265805.80	58	362189.76	2265306.14
19	362477.06	2265857.47	13-2. ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг -		
20	362478.01	2265861.68	1	362192.81	2265316.87
21	362574.92	2266063.88	58	362189.76	2265306.14
22	362611.45	2266136.96	59	362188.31	2265296.30
23	362616.21	2266161.79	60	362145.10	2265303.87
24	362623.14	2266160.34	61	362146.87	2265306.36
25	362623.96	2266168.86	62	362175.66	2265421.35
26	362644.95	2266135.69	71	362182.53	2265339.88
27	362678.26	2266061.28	72	362201.21	2265338.18
28	362677.79	2266061.88	13-3. Подкапанная зона в ВЗУ, зона предоставления коммунальных услуг -		
29	362676.76	2266059.33	62	362175.66	2265421.35
30	362677.16	2266059.13	63	362192.51	2265377.66
31	362651.49	2265936.13	64	362194.83	2265382.41
32	362651.22	2265921.82	65	362191.49	2265380.65
33	362628.81	2265860.34	66	362192.20	2265321.83
34	362624.73	2265855.58	67	362216.54	2265385.68
35	362463.86	2265817.80	68	362209.39	2265382.71
36	362418.13	2265726.51	69	362202.41	2265386.81
37	362413.77	2265726.33	70	362199.28	2265374.55
38	362406.62	2265709.87	71	362182.53	2265339.88
39	362406.19	2265700.47			
40	362341.54	2265657.36			

- Основные обозначения:**
- Границы:
 - Красные линии
 - Границы кадастровых земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы кадастровых кварталов
 - Существующие газовые сети, пересекающие красные линии
 - Существующие водоразборные сети, пересекающие красные линии
 - Характерные точки границ
 - Зоны:
 - Зона планировочного размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры водоразборной сети
 - Зона планировочного размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, входящих в состав линейного объекта (ВЗУ) зона предоставления коммунальных услуг
 - Зона планировочного размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, подлежащих вводу в ВЗУ зона предоставления коммунальных услуг.

19/215-п-Р АВП-ППП-Ч1					
Регистрация водоразборной сети в с. Новоселово Щадковского района Рязанской области					
Вид	Истор.	Дата	ВЗУ	Подпись	Дата
РАП	Истор.	2024	ЩАДК	[Подпись]	2024
Регистр	Актуал.				
Исполнитель	Проверен				

Лист № 001
Всего листов 001

