

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.08.2019

№ 422

г. Цимлянск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0011007 для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога»

Рассмотрев заявление ООО «Жилстройпроект» от 16.05.2019 № 0347/р, в рамках разработки проектно-сметной документации по объекту «Строительство водозабора и водоочистных сооружений г. Цимлянска», в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0011007, в районе земельного участка по ул. Заводская, 21 от 31.07.2019 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянский городской округ»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0011007 для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» согласно приложению № 1.

2. Утвердить проект межевания территории Цимлянского городского поселения, расположенной в кадастровом квартале 61:41:0011007 для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет» в течение 7 дней со дня его принятия.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя
Главы Администрации по городскому хозяйству Володина А.В..

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

Н.Г. Ершов

Постановление вносит сектор архитектуры,
градостроительства и муниципального хозяйства

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки и межевания территории в границах кадастрового квартала 61:41:0011007 для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» выполнен в рамках проекта «Строительство водозабора и водопроводных очистных сооружений г. Цимлянска» и состоит из трех частей:

1. Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1 «Графическая часть проекта планировки территории»

Раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка»

3. Проект межевания территории

Раздел 5 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 6 «Проект межевания территории. Пояснительная записка»

1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж красных линий	1
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	2



2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

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

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (зоны планируемого размещения подъездной автомобильной дороги) для строительства объекта: «Строительство водозабора и водоочистных сооружений г. Цимлянска»

Проектная документация разработана ООО «Жилстройпроект» в 2019 году, далее «проект».

Проектом предусмотрено строительство подъездной автомобильной дороги V категории к площадке водозабора ориентировочной протяженностью 2000 м. Более точно протяженность линейного объекта устанавливается в проекте.

2.2 Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

В административном отношении, линейный объект «подъездная автомобильная дорога» в границах кадастрового квартала 61:41:0011007 города Цимлянска, Цимлянского района Ростовской области.

Линейный объект расположен по ул. Заводская, г. Цимлянска. Проектируемая подъездная дорога ведет к земельному участку водозаборных сооружений, расположенной по адресу ул. Буденного, 2н, г. Цимлянск.

Площадь размещения линейного объекта представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы линейного объекта переменной шириной, ограниченной условными линиями, проведенными параллельно оси дороги. Границы данной территории совпадают с красными линиями, образуемыми для проектируемого линейного объекта.

Общий земельный отвод необходимый для строительства и эксплуатации линейного объекта представляет собой площадь размещения линейного объекта, предоставляется в постоянное пользование.

Площадь зоны размещения линейного объекта равна общей площади земельного отвода и составляет 70288 кв. м

2.3 Красные линии планируемого размещения линейного объекта

Красные линии, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации,

– линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом предусмотрено строительство подъездной автомобильной дороги V категории, земельные участки для размещения которой не были образованы в соответствии с требованиями современного законодательства. В связи, с чем на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 7421пр от 25.04.2017 г. красные линии устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для размещения конкретных видов линейных объектов. Для строительства подъездной автодороги земельный отвод определяется в соответствии с "Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717". Границы устанавливаемых красных линий совпадают с зоной размещения проектируемого объекта.

Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 2.

№ характерной точки	Координаты, X	Координаты, Y	Угол	Длина
общая площадь – 70288 кв. м				
1	466 240,00	2 383 483,20	179°59'53"	19,04
2	466 220,95	2 383 483,20	179°59'53"	10,13
3	466 210,82	2 383 483,20	174°38'09"	9,95
4	466 200,91	2 383 484,13	174°36'21"	115,53
5	466 085,89	2 383 494,99	172°28'47"	174,93
6	465 912,46	2 383 517,88	171°19'29"	100,50
7	465 813,12	2 383 533,04	173°51'07"	697,98
8	465 119,15	2 383 607,80	173°51'07"	15,05
9	465 104,18	2 383 609,41	174°21'16"	5,54
10	465 098,67	2 383 609,95	174°21'16"	293,09
11	464 807,00	2 383 638,79	174°21'16"	62,10
12	464 745,21	2 383 644,89	162°02'15"	62,10
13	464 686,13	2 383 664,05	157°52'40"	30,84
14	464 657,56	2 383 675,66	140°57'48"	15,42
15	464 645,58	2 383 685,37	125°33'10"	15,42
16	464 636,62	2 383 697,92	108°38'18"	88,09
17	464 608,46	2 383 781,39	130°09'41"	55,14
18	464 572,90	2 383 823,53	184°28'09"	9,32
19	464 563,61	2 383 822,80	122°37'10"	22,35
20	464 551,56	2 383 841,63	069°19'40"	8,62
20a	464 554,61	2 383 849,69	123°54'26"	89,72
21	464 504,55	2 383 924,15	103°07'56"	43,29
22	464 494,72	2 383 966,31	068°24'30"	43,26
23	464 510,64	2 384 006,53	141°06'53"	13,75

24	464 499,93	2 384 015,16	140°57'08"	41,25
25	464 467,90	2 384 041,15	265°45'40"	75,61
26	464 462,31	2 383 965,74	265°45'57"	69,70
27	464 457,17	2 383 896,24	315°08'41"	97,55
28	464 526,32	2 383 827,44	300°57'00"	22,70
29	464 537,99	2 383 807,97	029°50'21"	5,80
30	464 543,02	2 383 810,86	307°39'50"	53,59
31	464 575,76	2 383 768,43	288°59'55"	91,87
32	464 605,67	2 383 681,57	305°33'10"	24,80
33	464 620,09	2 383 661,39	320°57'48"	33,66
34	464 646,24	2 383 640,19	342°02'15"	96,37
35	464 737,92	2 383 610,46	354°20'15"	65,96
36	464 803,56	2 383 603,96	354°21'16"	280,98
37	465 083,18	2 383 576,31	039°13'30"	9,12
38	465 090,24	2 383 582,08	342°57'14"	20,06
39	465 109,42	2 383 576,20	334°02'14"	7,51
39a	465 116,17	2 383 572,91	353°51'07"	689,93
40	465 802,13	2 383 499,02	078°11'40"	8,89
41	465 803,95	2 383 507,72	352°08'38"	93,45
42	465 896,52	2 383 494,95	352°20'11"	110,08
43	466 005,62	2 383 480,27	268°34'43"	9,96
44	466 005,37	2 383 470,32	352°28'47"	77,23
45	466 081,93	2 383 460,21	354°36'34"	119,39
46	466 200,80	2 383 448,99	354°35'10"	8,68
47	466 209,44	2 383 448,17	000°00'42"	11,38
48	466 220,82	2 383 448,18	000°04'18"	15,65
49	466 236,46	2 383 448,19	076°14'11"	12,98
50	466 239,55	2 383 460,80	000°05'39"	0,45
51	466 240,00	2 383 460,80	090°01'09"	22,40
1	466 240,00	2 383 483,20		

2.4 Характеристики планируемого развития территории

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки Цимлянского городского поселения: учесть размещение линейного объекта в составе Правил землепользования и застройки, в части размещения информации об образованных земельных участках. Изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не требуется.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков:

1. Мероприятия по изъятию земельных участков не требуются.
2. Мероприятия по образованию частей существующих земельных участков в местах пересечения земельного отвода линейного объекта с существующими земельными участками с целью образования сервитутов для

проведения строительных работ рассматриваются в Разделе 6 данного проекта планировки и межевания.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию: в связи с отсутствием необходимости перевода земель, предоставленных для размещения линейного объекта, в другую категорию, предусматривать мероприятия по данному направлению не требуются.

2.5 Мероприятия по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Строительство подъездной автомобильной дороги в г. Цимлянске Ростовской области будет вестись в условиях не застроенной территории, на окраине города Цимлянска.

Планируется получить разрешение на производство земельных работ в зонах эксплуатируемых коммуникаций, и вести постоянный контроль над производством земляных работ в данных зонах при постоянном присутствии представителей эксплуатирующих организаций.

Рассматриваемый линейный объект не пересекает объекты культурного наследия.

2.6 Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований СНиП.

Выполнение строительно-монтажных работ, с учетом перечисленных ниже мероприятий, не вызовет изменений в природе и не приведет к опасным воздействиям на нее. При строительстве предусматриваются щадящие по отношению к природе технологии:

- проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам;
- технология выполнения работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств, поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения концентрации вредных примесей в воздухе в районе строительства;
- автотранспорт, задействованный для строительства, должен ежегодно проходить техосмотр в органах ГИБДД и поэтому должен соответствовать всем необходимым нормам, в том числе и на содержание серы, свинца и двуокиси углерода в выхлопных газах. Воздействие на

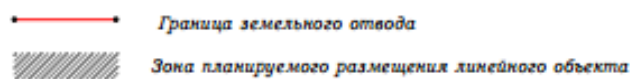
атмосферный воздух в процессе строительства будет носить кратковременный характер, источник загрязнения – строительная техника;

- заправка автотранспорта, строительных машин и механизмов производится на ближайшей автозаправочной станции (АЗС) с соблюдением всех мер предосторожности против растекания ГСМ по земле и с соблюдением правил пожарной безопасности при работе с горюче-смазочными материалами;

- за весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается;

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

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Совмещенная схема расположения элементов планировочной структуры и схема использования территории	3
2	Схема организации улично-дорожной сети	4



						1908/13-127							
						Строительство водозабора и водопроводных очистных сооружений г. Цимлянска							
Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата								
Директор	С.М. Ковалев					Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3. Графическая часть		Стадия	Лист чертежа	Листов чертежа	Всего		
ГИП	А.А.Ильин				II			3	1	5			
Разработал	А.А.Ильин												
						Схема расположения элементов планировочной структуры 1:10000		ООО "Жилстройпроект" 2019г.					

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Для разработки проекта планировки и межевания территории использована следующая исходно-разрешительная документация:

- Постановление Администрации Цимлянского городского поселения «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания), расположенной в границах кадастрового квартала 61:41:0011007 для размещения линейного объекта "подъездная автомобильная дорога"

- Карта градостроительного зонирования Цимлянского городского поселения (опубликована на официальном сайте администрации Цимлянского городского поселения);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянского городского поселения»

- Генеральный план Цимлянского городского поселения Ростовской области Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

- «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Жилстройпроект» в 2019 г.;
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «Жилстройпроект» в 2019 г.;
- Гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «Жилстройпроект» в 2019 г.;
- Проектная документация «Строительство водозабора и водоочистных сооружений г. Цимлянска» разработанная в 2019 г. ООО «Жилстройпроект».

4.1. Природно-климатические условия территории

Климатическая характеристика района приводится по МС Ростов-на-Дону, выводные данные по которой опубликованы в СП 131.13330.2012.

г. Цимлянск относится к III климатическому району.

Климат участка умеренно-континентальный и согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха плюс 8,9°C;
- абсолютный минимум минус 31,9°C;
- абсолютный максимум плюс 39,8°C;
- средняя температура самого холодного месяца минус 5,7°C;
- средняя температура самого теплого месяца плюс 22,9°C;
- количество осадков за год 400-650 мм;
- продолжительность без морозного периода 6-7 месяцев.

Средний покров снега 20 см. Средняя скорость ветра до 2,4 м/сек. Средняя годовая влажность составляет 72%.

Ветровой район (СП 20.13330.2011 карта №3 приложение Ж) – III.
Снеговой район (СП 20.13330.2011 карта №1 приложение Ж)) – II.
Гололёдный район (СП 20.13330.2011 карта №4 приложение Ж)) – III.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения при проектировании территории отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки отсутствуют:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Проектируемый объект попадает в водоохранные зоны р. Кумшак и р. Дон. Водоохранная и прибрежная зона реки Дон поставлены на кадастровый учет и их размеры указаны в соответствии с информацией выписки ЕГРН о кадастровом квартале территории. Ширина водоохранной зоны 200м, ширина прибрежно-защитной полосы – 40м. Водоохранная и прибрежно-защитная зоны р. Кумшак нанесены в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы – 30 м.

На основании ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований

законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

Потребность в земельных ресурсах для строительства определена на основании "Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717" с учетом принятых проектных решений по строительству и схем расстановки механизмов при строительстве линейного объекта. Ширина полосы переменная.

Для строительства рассматриваемого объекта расположенной в границах кадастрового квартала 61:41:0011007 для размещения линейного объекта "подъездная автомобильная дорога" из планировочной структуры муниципального образования будет выделен один земельный участок.

Границы и координаты земельного участка и сведения о собственности пересекаемых существующих земельных участков определены проектом межевания территории под размещение линейного объекта.

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Настоящим проектом зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта "подъездная автомобильная дорога" не планируются.

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

Проектом не планируется строительство иных объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

6.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.
- «О государственном кадастре недвижимости»

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к территории, определенной в проекте планировки территории как земельный отвод, выделяемый для производства работ в границах кадастрового квартала 61:41:0011007 для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» в рамках проекта «Строительство водозабора и водопроводных очистных сооружений г. Цимлянска».

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта;
- расчёт площадей образуемых земельных участков;
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых публичных сервитутов.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом кварталах

61:41:0011007, 61:41:0011008.

Трасса линейного объекта пересекает существующие земельные участки.

Информация о пересекаемых участках содержится в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование ЗУ	Правообладатель ЗУ	Площадь, м ²	
				ЗУ	пересечения
1	61:41:0011007:1 Ростовская область, р-н Цимлянский, Цимлянское городское поселение, г. Цимлянск, ул. Буденного, 2н	Размещение водозабора и эксплуатации на них зданий и сооружений (земли населенных пунктов)	Муниципальное образование "Цимлянское городское поселение"	49775	1280
2	61:41:0011008:3 Ростовская обл, р-н Цимлянский, г Цимлянск, Цимлянская ГЭС	Производство электроэнергии	Муниципальное образование "Цимлянское городское поселение"	496504	1929,54
Общая площадь пересечений существующих земельных участков составила 3210 кв.м					

Ширина и протяженность полосы отвода для строительства дороги соответствует границам зоны планируемого размещения линейного объекта.

Земельный участок, предоставляемый для строительства линейного объекта, выделяется в постоянное пользование на период строительства и дальнейшей эксплуатации и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси дороги.

Сформирован многоконтурный земельный участок ЗУ1 и части пересекаемых земельных участков данные по которым приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п.п	Наименование объекта	Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, м ²
1	Земельный участок	:ЗУ1(в составе 4-х контуров)	67078=644+36418+22376+7640
2	Части существующих земельных участков	чзу	3210
ИТОГО общее количество необходимых земельных ресурсов:		70288	

Координаты земельного участка: ЗУ1в системе координат МСК-61
приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

ЗУ1(1) - 644				
№ хар-ной точки	X	Y	Длина	Угол
1	466240,00	2383483,20	19,04	179°59'53"
2	466220,95	2383483,20	35,02	269°46'53"
48	466220,82	2383448,18	15,65	000°04'18"
49	466236,46	2383448,19	12,98	076°14'11"
50	466239,55	2383460,80	0,45	000°05'39"
51	466240,00	2383460,80	22,40	090°01'09"
1	466240,00	2383483,20		
ЗУ1(2) - 36418				
№	X	Y	Длина	Угол
4	466 200,91	2 383 484,13	115,53	174°36'21"
5	466 085,89	2 383 494,99	174,93	172°28'47"
6	465 912,46	2 383 517,88	100,50	171°19'29"
7	465 813,12	2 383 533,04	697,98	173°51'07"
8	465 119,15	2 383 607,80	35,65	252°52'22"
39	465 108,65	2 383 573,72	697,50	353°51'07"
40	465 802,13	2 383 499,02	8,89	078°11'40"
41	465 803,95	2 383 507,72	93,45	352°08'38"
42	465 896,52	2 383 494,95	110,08	352°20'11"
43	466 005,62	2 383 480,27	9,96	268°34'43"
44	466 005,37	2 383 470,32	77,23	352°28'47"
45	466 081,93	2 383 460,21	119,39	354°36'34"
46	466 200,80	2 383 448,99	35,14	089°48'53"
4	466 200,91	2 383 484,13		
ЗУ1(3) - 22376				
№	X	Y	Длина	Угол
10	465 098,67	2 383 609,95	293,09	174°21'16"
11	464 807,00	2 383 638,79	62,10	174°21'16"
12	464 745,21	2 383 644,89	62,10	162°02'15"
13	464 686,13	2 383 664,05	30,84	157°52'40"
14	464 657,56	2 383 675,66	15,42	140°57'48"
15	464 645,58	2 383 685,37	15,42	125°33'10"
16	464 636,62	2 383 697,92	88,09	108°38'18"
17	464 608,46	2 383 781,39	59,23	130°10'41"
18	464 570,25	2 383 826,65	31,48	210°06'35"
29	464 543,02	2 383 810,86	0,71	315°09'27"
30	464 543,52	2 383 810,35	52,89	307°33'49"
31	464 575,76	2 383 768,43	91,87	288°59'55"
32	464 605,67	2 383 681,57	24,80	305°33'10"
33	464 620,09	2 383 661,39	33,66	320°57'48"
34	464 646,24	2 383 640,19	96,37	342°02'15"
35	464 737,92	2 383 610,46	65,96	354°20'15"
36	464 803,56	2 383 603,96	286,11	354°21'16"
37	465 088,28	2 383 575,81	35,69	073°04'14"
10	465 098,67	2 383 609,95		
ЗУ1(4) - 7640				
№	X	Y	Длина	Угол
20	464 557,72	2 383 845,05	95,31	123°54'26"
21	464 504,55	2 383 924,15	43,29	103°07'56"
22	464 494,72	2 383 966,31	43,26	068°24'30"

23	464 510,64	2 384 006,53	13,75	141°06'53"
24	464 499,93	2 384 015,16	62,11	232°43'09"
26	464 462,31	2 383 965,74	69,70	265°45'57"
27	464 457,17	2 383 896,24	97,55	315°08'41"
28	464 526,32	2 383 827,44	36,01	029°17'22"
20	464 557,72	2 383 845,05		

Площадь участка ЗУ1=67078кв.м, получена как сумма площадей отдельных контуров.

Координаты образуемых частей существующих пересекаемых земельным отводом земельных участков в системе МСК-61 представлены в таблице № 9

Таблица № 9

Часть земельного участка 61:41:0011007:1 площадь 1280кв.м				
№	X	Y	Длина	Угол
24	464 499,93	2 384 015,16	41,25	140°57'08"
25	464 467,90	2 384 041,15	75,61	265°45'40"
26	464 462,31	2 383 965,74	62,11	052°43'09"
24	464 499,93	2 384 015,16		
Часть земельного участка 61:41:0011008:3/чзу2 площадь 662,91кв.м				
№	X	Y	Длина	Угол
19	464 563,75	2 383 822,89	123°02'23"	22,35
20	464 551,56	2 383 841,63	209°19'18"	29,15
28	464 526,15	2 383 827,35	301°26'53"	22,71
29	464 537,99	2 383 807,98	030°04'44"	29,76
19	464 563,75	2 383 822,89		
Часть земельного участка 61:41:0011008:3/чзу3 площадь 659,05кв.м				
№	X	Y	Длина	Угол
39	465 109,42	2 383 576,20	072°45'43"	32,70
8	465 119,11	2 383 607,43	162°47'05"	20,21
9	465 099,81	2 383 613,41	252°58'51"	32,76
38	465 090,22	2 383 582,08	342°58'22"	20,08
39	465 109,42	2 383 576,20		
Часть земельного участка 61:41:0011008:3/чзу4 площадь 607,58кв.м				
№	X	Y	Длина	Угол
49	466 220,95	2 383 451,59	090°00'00"	29,90
2	466 220,95	2 383 481,49	179°48'00"	20,05
4	466 200,90	2 383 481,56	269°48'33"	30,03
46	466 200,80	2 383 451,53	000°10'14"	20,15
49	466 220,95	2 383 451,59		

Потребность в земельных ресурсах для строительства определена на основании "Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (утв. постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717" с учетом принятых проектных решений по строительству и схем расстановки механизмов при строительстве линейного объекта. Ширина полосы переменная.

Участок для постановки на учет в ЕРГН формируются на основании сведений о категории земель, границах смежных земельных участков и Правил землепользования и застройки Цимлянского городского поселения.

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

По целевому назначению участок строительства подъездной дороги расположен на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов".

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются. Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, предназначенные для линейных объектов. Таким образом, наименование вида разрешенного использования формируемых из неразграниченных муниципальных земель земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 –7.2" автомобильный транспорт "

6.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п.2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Трасса линейного объекта пересекает существующие земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, сведения о которых приведены в таблице № 4.

Установление публичных сервитутов не требуется.

6.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Площадь размещения линейного объекта (в границах красных линий)		70288
1.1	Общая площадь земельного отвода		70288
1.2	земельный отвод во временное пользование	м ²	-
1.3	земельный отвод в постоянное пользование	м ²	70288
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности (на существующих участках):		
2.1	земли федеральной собственности	м ²	-
2.2	земли региональной собственности	м ²	-
2.3	земли муниципальных образований		70288
2.4	земли муниципальных образований с обременениями (аренда, постоянное бессрочное пользование)		
2.5	земли частной собственности	м ²	-
2.6	земли общедолевой собственности	м ²	
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	м ²	-
3.2	земли населенных пунктов	м ²	70288
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	м ²	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	м ²	-
3.5	земли лесного фонда	м ²	-
3.6	земли водного фонда	м ²	-
3.7	земли запаса	м ²	-
4	Вид разрешенного использования		автомобильный транспорт
5	Площадь неразграниченных земель		67078
6	Площадь пересечений с существующими участками		3210
6.1	на период строительства объекта	м ²	-

6.5 Выводы:

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» в рамках проекта «Строительство водозабора и водопроводных очистных сооружений г. Цимлянска» установлено, что **общая площадь земель, выделяемых для строительства линейного объекта составляет 70288 м².**

Проектом межевания приняты следующие решения:

1. Образовать многоконтурный земельный участок: ЗУ1 для обеспечения

строительства линейного объекта, предоставляемый в постоянное пользование, со следующими характеристиками:

площадь – **67078 кв.м;**

категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – автомобильный транспорт.

2. В случае необходимости образовать части существующих земельных участков в местах пересечения земельного отвода с существующими земельными участками. Общей площадью 3210 кв.м в том числе три части земельного участка 61:41:0011008:3 (чзу2,чзу3,чзу4) площадью 1929,54 кв.м.