



# НОВЫЙ ПРОЕКТ

общество с ограниченной ответственностью

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Тургеневская, 78 "а",  
3 этаж, офис 301-304,  
тел. +7(863) 285-00-86

ОГРН 1136195006782, ИНН 6167122328  
КПП 616701001, р/с 40702810400210002778  
в филиале Банка ГПБ (АО) г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810700000000968, БИК 046015968

**СРО-П-170-16032012**

**Заказчик:**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Документация по планировке территории для  
размещения линейного объекта: «Реконструкция  
системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий  
Усть-Донецкого района Ростовской области»

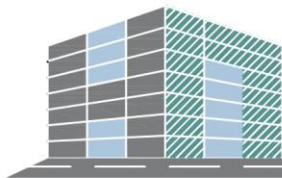
**Основная часть проекта  
межевания территории.**

## **РАЗДЕЛ 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

**57/05-2020-ПМ1  
(КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН)**

г. Ростов-на-Дону  
2021 г.



# НОВЫЙ ПРОЕКТ

общество с ограниченной ответственностью

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Тургеневская, 78 "а",  
3 этаж, офис 301-304,  
тел. +7(863) 285-00-86

ОГРН 1136195006782, ИНН 6167122328  
КПП 616701001, р/с 40702810400210002778  
в филиале Банка ГПБ (АО) г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810700000000968, БИК 046015968

**СРО-П-170-16032012**

**Заказчик:**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО**  
**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Документация по планировке территории для  
размещения линейного объекта: «Реконструкция  
системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий  
Усть-Донецкого района Ростовской области»

**Основная часть проекта**  
**межевания территории.**

## **РАЗДЕЛ 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

**57/05-2020-ПМ1**  
**(КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН)**

**Директор**

**С.В. Полевода**

**Главный инженер**  
**проекта**

**В.А. Светайло**

г. Ростов-на-Дону  
2021 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
		<b>Основная часть проекта планировки.</b>	
1	57/05-2020-ПП1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
2	57/05-2020-ПП1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».	Отдельный сшив
		<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>	
3	57/05-2020-ПП2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
4	57/05-2020-ПП2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	Отдельный сшив
		<b>Основная часть проекта межевания территории.</b>	
5	57/05-2020-ПМ1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
6	57/05-2020-ПМ1	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».	Отдельный сшив
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
7	57/05-2020-ПМ2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
8	57/05-2020-ПМ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	Отдельный сшив

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛ 2**  
**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»**

№ п/п	№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>1</b>	<b>57/05-2020-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>2</b>	<b>57/05-2020-ПМ1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
<b>3</b>	<b>57/05-2020-ПМ1.ТЧ</b>	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>1</b>	Перечень образуемых земельных участков		
	<b>2</b>	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута		
	<b>3</b>	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков		
	<b>4</b>	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
	<b>5</b>	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков		
	<b>6</b>	Основные показатели проекта межевания		

Основанием для разработки проекта межевания является Постановление о разработке и Задания на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области».

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области».

Основными задачами проекта межевания являются:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4

## **1. Перечень образуемых земельных участков**

Для формирования зоны размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области» предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности.

Перечень образуемых земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности приведен в таблице 1.1.

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

Таблица № 1.1

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	КН существующего земельного участка, кадастрового квартала	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Площадь участка, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	61:17:0600010:3У1	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	945
2	61:17:0600010:3У2	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	3212
3	61:17:0600010:3У3	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	246
				Итого:	4403

Способ образования и категория земель земельных участков приведена в таблице № 1.2.

Таблица № 1.2

5

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земельного участка	Сведения о резервировании и (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд
1	2	3	4	5
1	61:17:0600010:3У1	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд

2	61:17:0600010:3У2	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд
3	61:17:0600010:3У3	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд

Формирование зоны размещения линейного объекта за счет раздела земельных участков, стоящих на кадастровом учете, не предусматривается.

В зону планируемого размещения объектов входит земельный участок с КН 61:17:0600010:3670 с Категорией земель: Земли лесного фонда и Видом разрешенного использования: Урочища Константиновского лесничества Усть-Донецкого лесхоза.

## **2. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута**

В соответствии с ст. 39.23 ЗК РФ размещение линейного объекта является основанием для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В проекте межевания определены границы действия сервитута - права ограниченного пользования участками с целью строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов в соответствии с разрешенным использованием согласно ст. 274 Гражданского кодекса РФ.

Установление сервитутов предусматривается для временного пользования земельными участками на период строительства. Проектом предусматривается установление сервитута на образуемые в настоящем проекте земельные участки и на земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

Экспликация устанавливаемых сервитутов приведена в таблице № 2.1.

Таблица № 2.1

№ п/п	Номер сервитута	КН существующего земельного участка,	Вид права/ Правообладатель	Общая площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5
1	Сервитут 1	61:17:0600010:1366	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью "Костины Горы"; Аренда (с 26.01.2015 по 31.12.2016)/ Бирюков Валерий Иванович	223
2	Сервитут 2	61:17:0600010:1366	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью "Костины Горы"; Аренда (с 26.01.2015 по 31.12.2016)/ Бирюков Валерий Иванович	39224
3	Сервитут 3	61:17:0600010:3670	Собственность/ Российская Федерация; Аренда (с 22.09.2016 по 26.03.2021)/ государственное унитарное предприятие Ростовской области "Управление	3376



Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

			развития систем водоснабжения"; Арест/ Наложить арест на имущество должника ГУП РО "Управления развития систем водоснабжения"	
ИТОГО				42823

Каталог координат границ частей земельных участков, предназначенных для размещения полосы отвода на период строительства приведен в таблице № 2.2.

Таблица №2.2

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина (метров)
1	2	3	4	5
Сервитут 1 (установлен в отношении земельного участка 61:17:0600010:1366)				
2	466496,83	2292659,83		
			118°22'35"	13,87
3	466490,24	2292672,03		
			196°5'25"	14,14
4	466476,65	2292668,11		
			298°16'40"	18,41
1	466485,37	2292651,90		
			34°40'56"	13,94
2	466496,83	2292659,83		
Общая площадь: 223 кв.м				
Сервитут 2 (установлен в отношении земельного участка 61:17:0600010:1366)				
5	466271,50	2292769,85		
			24°24'34"	15,10
6	466285,25	2292776,09		
			147°7'20"	99,60
7	466201,60	2292830,16		
			151°55'3"	387,73
8	465859,52	2293012,68		
			161°22'44"	75,82
9	465787,67	2293036,89		
			161°22'56"	77,24
10	465714,47	2293061,55		
			169°10'41"	18,43
11	465696,37	2293065,01		
			82°34'48"	2,17
12	465696,65	2293067,16		

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

			160°30'12"	24,06
13	465673,97	2293075,19		
			166°53'47"	153,06
14	465524,90	2293109,89		
			166°49'8"	2,76
15	465522,21	2293110,52		
			157°11'34"	35,76
16	465489,25	2293124,38		
			132°46'8"	0,54
17	465488,88	2293124,78		
			133°26'30"	52,52
18	465452,77	2293162,91		
			133°25'25"	3,08
19	465450,65	2293165,15		
			113°1'55"	178,74
20	465380,72	2293329,64		
			111°38'38"	262,42
21	465283,93	2293573,56		
			116°43'33"	250,42
22	465171,31	2293797,23		
			126°55'49"	289,08
23	464997,62	2294028,31		
			126°32'26"	187,79
24	464885,81	2294179,19		
			126°30'10"	8,42
25	464880,80	2294185,96		
			132°30'59"	77,67
26	464828,31	2294243,21		
			128°6'50"	363,22
27	464604,12	2294528,99		
			197°36'28"	28,69
28	464576,77	2294520,31		
			208°53'45"	17,16
29	464561,75	2294512,02		
			208°53'23"	53,92
30	464514,54	2294485,97		
			212°33'26"	21,46
31	464496,45	2294474,42		
			213°39'1"	59,57
32	464446,86	2294441,41		
			213°38'54"	133,24
33	464335,94	2294367,58		
			213°52'42"	266,10
34	464115,02	2294219,25		
			264°48'31"	17,68
35	464113,42	2294201,64		
			40°46'59"	8,56

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

36	464119,90	2294207,23		
			33°52'29"	274,07
37	464347,45	2294359,99		
			33°38'51"	89,27
38	464421,76	2294409,45		
			33°38'54"	79,79
39	464488,18	2294453,66		
			33°35'44"	18,45
40	464503,55	2294463,87		
			32°33'55"	73,46
41	464565,46	2294503,41		
			17°31'44"	35,79
42	464599,59	2294514,19		
			308°6'49"	162,94
43	464700,16	2294385,99		
			308°6'51"	159,36
44	464798,52	2294260,61		
			308°6'54"	32,68
45	464818,69	2294234,90		
			312°31'22"	77,38
46	464870,99	2294177,87		
			306°30'30"	21,55
47	464883,81	2294160,55		
			306°47'33"	461,63
48	465160,29	2293790,87		
			296°43'29"	249,14
49	465272,33	2293568,34		
			291°36'33"	215,14
50	465351,56	2293368,32		
			292°47'11"	228,07
51	465439,89	2293158,05		
			313°26'10"	61,15
52	465481,93	2293113,65		
			337°14'46"	37,75
53	465516,74	2293099,05		
			346°48'45"	102,52
54	465616,56	2293075,66		
			346°45'9"	55,33
55	465670,42	2293062,98		
			341°23'43"	51,15
56	465718,90	2293046,66		
			341°23'6"	142,79
57	465854,22	2293001,08		
			331°55'20"	386,38
58	466195,13	2292819,22		
			327°7'9"	90,94
5	466271,50	2292769,85		

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

Общая площадь: 39224 кв.м				
Сервитут 3 (установлен в отношении земельного участка 61:17:0600010:3670)				
60	464008,47	2294111,32		
			40°42'56"	76,85
61	464066,72	2294161,45		
			40°43'15"	34,87
62	464093,15	2294184,20		
			92°43'49"	6,93
63	464092,82	2294191,12		
			214°59'56"	34,49
64	464064,57	2294171,34		
			217°56'29"	84,18
65	463998,18	2294119,58		
			205°22'40"	7,77
66	463991,16	2294116,25		
			185°49'58"	14,46
67	463976,77	2294114,78		
			162°28'44"	88,25
68	463892,61	2294141,35		
			165°59'16"	35,10
69	463858,55	2294149,85		
			155°18'22"	13,84
70	463845,98	2294155,63		
			180°12'55"	39,96
71	463806,02	2294155,48		
			270°0'0"	12,70
72	463806,02	2294142,78		
			0°12'25"	38,78
73	463844,80	2294142,92		
			347°52'1"	37,54
74	463881,50	2294135,03		
			340°4'51"	70,44
75	463947,73	2294111,03		
			350°20'10"	43,43
59	463990,54	2294103,74		
			22°55'0"	19,47
60	464008,47	2294111,32		
Общая площадь: 3376 кв.м				

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия сервитутов, публичных сервитутов.

### 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности приведен в таблице 3.1.

Таблица № 3.1

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина (метров)
1	2	3	4	5
Образуемый земельный участок 61:17:0600010:ЗУ1				
2	466529,80	2292598,66		
			118°19'28"	69,49
3	466496,83	2292659,83		
			214°40'56"	13,94
4	466485,37	2292651,90		
			298°16'35"	66,64
1	466516,94	2292593,21		
			22°58'2"	13,97
2	466529,80	2292598,66		
Площадь – 945 кв. метра				
Образуемый земельный участок 61:17:0600010:ЗУ2				
6	466490,24	2292672,03		
			118°19'21"	34,13
7	466474,05	2292702,07		
			198°33'14"	53,43
8	466423,40	2292685,07		
			145°29'59"	50,99
9	466381,38	2292713,95		
			147°7'15"	114,47
10	466285,25	2292776,09		
			204°24'34"	15,10
11	466271,50	2292769,85		
			327°7'21"	122,43
12	466374,32	2292703,39		
			325°23'54"	57,00
13	466421,24	2292671,02		
			18°37'24"	48,10
14	466466,82	2292686,38		
			298°16'56"	20,75
5	466476,65	2292668,11		
			16°5'25"	14,14
6	466490,24	2292672,03		
Площадь – 3212 кв. метра				

Образуемый земельный участок 61:17:0600010:ЗУЗ				
16	464113,42	2294201,64		
			84°48'31"	17,68
17	464115,02	2294219,25		
			231°43'12"	35,83
18	464092,82	2294191,12		
			272°43'49"	6,93
15	464093,15	2294184,20		
			40°42'30"	26,74
16	464113,42	2294201,64		
Площадь – 246 кв. метра				

#### 4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Характеристика земельных участков, стоящих на кадастровом учете и частично или полностью попадающих в границы проекта межевания территории, приведена в таблице № 4.1.

Таблица № 4.1

№ п/п	Кадастровый номер участка	Категория земель/ Вид разрешенного использования	Вид права/ Правообладатель	Общая площадь (кв. метров)	Площадь в границах полосы отвода (кв. метров)
1	2	3	4	5	6
1	61:17:0600010:1366	Земли сельскохозяйственного назначения/ Для сельскохозяйственного производства	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью "Костины Горы"; Аренда (с 26.01.2015 по 31.12.2016)/ Бирюков Валерий Иванович	9327000 +/- 2138	39447
2	61:17:0600010:3670	Земли лесного фонда/ Урочища Константиновского лесничества Усть-	Собственность/ Российская Федерация; Аренда (с 22.09.2016 по 26.03.2021)/ государственное	13600 +/- 41	3376

		Донецкого лесхоза	унитарное предприятие Ростовской области "Управление развития систем водоснабжения"; Арест/ Наложить арест на имущество должника ГУП РО "Управления развития систем водоснабжения"		
--	--	-------------------	--	--	--

## 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с п.4 Статья 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

На основании вышеизложенного вид разрешенного использования образуемых земельных участков для зоны планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области» определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков с изменениями внесёнными приказом Министерства экономического развития РФ от 4 февраля 2019 г. N 44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540".

Вид разрешенного использования - Трубопроводный транспорт.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Экспликация формируемых земельных участков и вид разрешенного использования приведена в таблице № 5.1.

Таблица № 5.1

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	КН существующего земельного участка, кадастрового квартала	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории	Площадь участка, кв. м
-------	--------------------------------------	--	--	--	------------------------

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

				общего пользования	
1	2	3	4	5	6
1	61:17:0600010:ЗУ1	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	945
2	61:17:0600010:ЗУ2	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	3212
3	61:17:0600010:ЗУ3	61:17:0600010	Трубопроводный транспорт	Не относится	246
				Итого:	4403

## 6. Основные показатели проекта межевания

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Площадь зоны размещения линейного объекта	кв. метров	48593
2.	Площадь земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности	кв. метров	4403
3.	Площадь устанавливаемых сервитутов	кв. метров	42823
4.	Не межуемая территория	кв. метров	1367