



Общество с ограниченной ответственностью

«Севкавгидропроект»

Заказчик – ООО «СХП «Рассвет»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта в целях его строительства.

**«Строительство оросительной сети для садоводства по интенсивной технологии с капельным орошением в ООО «СХП «Рассвет» Георгиевского района Ставропольского края»
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
2632078277 – 260245 – ПМТ**

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"



Общество с ограниченной ответственностью

«Севкавгидропроект»

Заказчик – ООО «СХП «Рассвет»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта в целях его строительства.

«Строительство оросительной сети для садоводства по интенсивной технологии с капельным орошением в ООО «СХП «Рассвет» Георгиевского района Ставропольского края»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2632078277 – 260245 – ПМТ

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"


Директор



В.А. Денисенко

2019

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						2632078277 – 260245 – ПМТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Вовченко		18.01.19	Содержание документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	
						ООО «Севкавгидропроект» 2019 г.		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Раздел 1. Графическая часть

ПМ-1

Чертеж межевания территории. Красные линии.
Границы образуемых и (или) изменяемых земель-
ных участков. М 1:2000

Раздел 2. Тестовая часть

ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3. Графическая часть

ПМ-1

Чертеж межевания территории. Границы суще-
ствующих земельных участков.
Границы ЗОУИТ. М 1:2000

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

Содержание графической части

	Наименование	Количество листов
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:2000	1

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

Содержание текстовой части





1. Введение	7
2. Сведения об объекте проектирования и его краткая характеристика	8
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	11
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	12
6. Приложения	
Приложение А. Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка	13

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата


2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

	Труба П3100 SDR26-160x6,2
	Труба П3100 SDR26-110x4,2
	Труба П3100 SDR21-90x4,3
	Труба П3100 SDR17-75x4,5
	Труба П3100 SDR17-63x3,8

Кадастровый номер земельного участка
(ОКСа, ЗОУИТ) и вид разрешенного
использования (вид объекта)

Границы зоны температурного воздействия
линейного объекта с указанием номеров
характерных точек границ *



Устанавливаемые красные линии с указанием номеров характерных точек

* Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка представлен в Приложении А текстовой

части проекта межевания территории (Основная часть Том 3).

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в Приложении А текстовой части проекта планировки территории (Основная часть Том 1).


Функциональные зоны

	СХ – Зона сельскохозяйственного назначения
	Лесополосы

1:2000
В одном сантиметре 20 метров
Основные горизонталы проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская
Система координат МСК-26 от 95г.

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

						2632078277 - 260245 - ПМТ-1-ПМ-1
						"Строительство оросительной сети для садоводства по интенсивной технологии с капельным орошением в ООО «ХП «Рассвет» Георгиевского района Ставропольского края".
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						<div> <div> <div>Проект межевания территории .</div> <div>Том 3. Основная часть</div> <div>Раздел 1. Графическая часть</div> </div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> </div>
Разработал	Вовченко			18.01.19		<div> <div> <div>ПП</div> <div>1</div> <div>1</div> </div> <div> <div>ООО "Севкагидропроект"</div> <div>2019 г.</div> </div> </div>
						Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:2000

Формат А1

1. Введение

Федеральным законом от 20 марта 2011 № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которым для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется.

По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно пункта 2 (в) Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России, принята МСК – 26 от 95 г.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

7

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Схема территориального планирования Георгиевского муниципального района Ставропольского края;

-Выписка кадастрового плана территории «Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю»;

- Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения.

2. Сведения об объекте проектирования и его краткая характеристика

Наименование объекта: «Строительство оросительной сети для садоводства по интенсивной технологии с капельным орошением в ООО «СХП «Рассвет» Георгиевского района Ставропольского края».

Водоисточником проектируемого участка является река Этока.

Насосная станция и водозаборное сооружение существующие.

Настоящей проектной документацией в соответствии с заданием на проектирования разработана оросительная сеть с сооружениями на ней.

Схема оросительной сети, плановое расположение трубопроводов выполнены с учетом рельеф местности, конфигурация участка и требований Заказчика.

К колодцам №3 и №4 запроектированным в проектной документации: «Строительство оросительной сети для садоводства по интенсивной технологии с капельным орошением в ООО «СХП «Рассвет» Георгиевского района Ставропольского края» (договор №260224 от 30.01.2017г.) и получившей положительное заключение №26-1-1-2-0132-17 от 07.08.2017г. подключаются магистральные трубопроводы ПЭ100 SDR 26-160х6,2, далее вода поступает в систему полива.

Настоящим проектом предусматривается орошение сада плодоносящего семечковых пород капельным способом.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

Оросительная сеть закрытая, тупиковая, состоит из магистральных, распределительных трубопроводов и капельный линий.

Глубина заложения трубопроводов принята согласно п. 6.14.10 СП 100.13330 «Мелиоративные системы и сооружения», в зависимости от глубины промерзания грунтов, но не более 2м. В соответствии с п. 6.14.11 СП 100.13330 трубопроводы, испытывающие воздействие наземного транспорта, надлежит укладывать на глубину не менее 1м.

Ширина траншеи и заложения откосов приняты согласно табл.6.1 СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве».

Согласно п.6.14.12 СП 100.13330 укладку трубопроводов следует предусматривать на грунт ненарушенной структуры. При этом дно траншеи должно быть предварительно выровнено.

Защитный слой над трубой толщиной 30 см выполняется из грунта (содержание твердых частиц <20мм) с уплотнением вручную $K_{упл}=0,95$. Обратная засыпка выполнена местным минеральным грунтом. После обратной засыпки выполняется восстановление растительного слоя..

Материал трубы – полиэтилен ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

Гидравлический расчет оросительной сети выполнен компанией NETAFIM и представлен Заказчиком. Согласно гидравлического расчета оросительной сети, в проекте приняты полиэтиленовые трубы ГОСТ18599-2001:

- ПЭ100 SDR 26-160x6,2 питьевая ГОСТ 18599-2001, протяженностью 1502п.м.;
- ПЭ100 SDR26-110x4,2 питьевая ГОСТ 18599-2001, протяженностью 722п.м.;
- ПЭ100 SDR21-90x4,3 питьевая ГОСТ 18599-2001, протяженностью 892п.м.;
- ПЭ100 SDR17-75x4,5 питьевая ГОСТ 18599-2001, протяженностью 446п.м.;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

– ПЭ100 SDR17-63х3,8 питьевая ГОСТ 18599-2001, протяженностью 141п.м.

В соответствии с п.6.14.15 СП 100.13330 в низших точках рельефа для опорожнения трубопроводов предусмотрены сбросные колодцы. Сбросные колодцы запроектированы из двух камер, сухой и мокрой. Выполнены из сборных железобетонных колец диаметром 1м с установкой затвора дискового поворотного V517 с ручным приводом DN100 PN10/16 в сухой камере сбросного колодца. Опорожнение трубопроводов производится в мокрые камеры сбросных колодцев с последующей откачкой на рельеф передвижными насосными станциями (ПНС).

Насосная станция и водозаборное сооружение существующие.

Трубопроводная арматура размещается в колодцах, выполненных из сборных железобетонных колец ГОСТ 8020-2016. Подземные сварные фасонные части предусматривается покрыть усиленной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602- 2016 сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии металлоконструкции находящиеся выше естественной поверхности земли покрыть контрастной краской за 2 раза. Испытание трубопроводов производить согласно СП129.13330.2011 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Предварительное испытание трубопроводов производится гидравлическим или пневматическим способом. Окончательно только после расчетного давления. Расчетная величина испытательного давления не должна превышать внутреннего расчетного давления с коэффициентом 1,3.согласно СП 129.13330.2011.

Всего на оросительной сети предусмотрено 12 колодцев.

Поверхности железобетонных конструкций в местах соприкосновения с грунтом обмазываются пенетроном.

Сооружения на оросительной сети

№№	Наименование сооружений	Количество, шт.
1	Сбросной колодец (мокрый и сухой)	12

Соединение деталей трубопроводов сварное. Трубы из ПЭ обладают достаточной кольцевой жесткостью для противодействия нагрузкам.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Естественных и искусственных преград на участке проектирования не обнаружено.

При проектировании сохраняется сложившаяся дорожная сеть.

Корчевка деревьев проектной документацией не предусматривается.

Сноса строений и переноса сетей инженерно-технического обеспечения проектом не намечается.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектируемый участок расположен на Российской Федерации в Ставропольском крае Георгиевском районе.

В целях строительства объекта предусмотрен отвод земельного участка во временное пользование (на период выполнения работ) которая определена с учетом принятых проектных решений. В связи с чем были проведены кадастровые работы по образованию в границах следующих земельных участков под временную полосу отвода:

1. земельный участок площадью 2570000 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена (категория земель – " Земли сельскохозяйственного назначения ", вид разрешённого использования - " Для сельскохозяйственного производства ").

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не требуется.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2632078277 – 260245 – ПМТ

Лист

11

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый участок является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данного объекта устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2632078277 – 260245 – ПМТ				12

**Приложение А. Перечень
координат характерных точек
образуемого земельного участка**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
ЗУ1		
1	364618.62	2194587.80
2	364612.75	2195086.10
3	364600.36	2195086.04
4	364606.22	2194587.54
ЗУ2		
5	364599.55	2195086.03
6	364587.21	2195085.89
7	364593.08	2194587.14
8	364605.42	2194587.65
ЗУ3		
9	364609.19	2194828.45
10	364147.09	2194818.64
11	364146.83	2194831.85
12	364608.83	2194842.01
ЗУ4		
13	364168.70	2194578.46
14	364162.83	2195076.85

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
15	364149.63	2195076.69
16	364155.50	2194578.31
ЗУ5		
17	364612.62	2195097.69
18	364607.60	2195530.29
19	364595.13	2195530.14
20	364600.22	2195097.48
ЗУ6		
21	364594.40	2195530.13
22	364581.93	2195529.99
23	364587.02	2195097.27
24	364599.42	2195097.53
ЗУ7		
25	364603.17	2195345.90
26	364141.09	2195335.71
27	364140.80	2195348.91
28	364602.88	2195359.05
ЗУ8		
29	364162.70	2195088.35
30	364157.78	2195506.91
31	364144.58	2195506.75
32	364149.50	2195088.19