



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

Заказчик: Министерство строительства и архитектуры Республики Крым

**Документация по планировке территории
с целью размещения объекта
«Строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с.
Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в
с. Репино»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

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

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

**ДПТ-ПМТ-2
Том 6**

105-22-ДПТ

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

г. Симферополь 2022



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

Заказчик: Министерство строительства и архитектуры Республики Крым

**Документация по планировке территории
с целью размещения объекта**

**«Строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с.
Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в
с. Репино»**

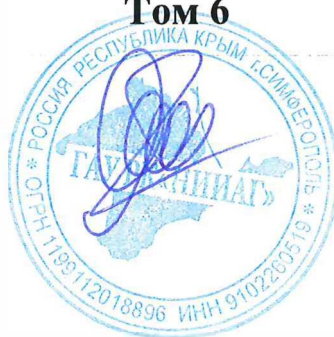
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

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

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

ДПТ-ПМТ-2

Том 6



Директор

А.В.Жолус

105-22-ДПТ

г. Симферополь 2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	8	4-11
5	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	4	12-15

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв №										
							Графическая часть					
	Изм.	Кол.у	Лист	N	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Рыбакова			06.22				П	1	1
	Разработал		Войтеховский			06.22				ГАУ РК «НИИАГ»		
	Проверил		Крылова			06.22						

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 3	ДПТ-ППТ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Том 4	ДПТ-ППТ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 5	ДПТ-ПМТ-1	Раздел 1 "Проект межевания территории. Граф. часть" Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 6	ДПТ-ПМТ-2	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"; Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	

					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ГИП		Рыбакова		06.22		 ГАУ РК "НИИАГ"		
Разраб.		Войтеховский		06.22				
Проверил		Крылова		06.22				

«строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ГРАФИЧЕСКИМ:

- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (границы проектирования) границы установления сервитута
- Границы элементов планировочной структуры
- Ось линейного объекта (водопровод разводящий)
- Ось линейного объекта (водопровод подающий)
- Границы населенных пунктов
- Границы/номера кадастровых кварталов
- Границы/номера участков, стоящих на учете ЕГРН
- Охранная зона водовода (подлежащая установлению)
- Существующий публичный сервитут „газопровода „Симферополь–Севастополь“ и ГРС–1 „Севастополь“
- ЗСО водопроводных сооружений (подлежащая установлению)
- Устанавливаемый сервитут на землях муниципальной собственности
- Устанавливаемый сервитут на земельном участке, стоящем на кадастровом учете
- Охранная зона ЛЭП Вл–10 Кв (согласно ЕГРН)
- Охранная зона магистрального газопровода (согласно ЕГРН)
- Охранная зона ЛЭП (нормативная)
- Охранная зона газопровода (нормативная)
- Охранная зона ТП 10 кВ (нормативная)
- СЗЗ (согласно генплана)
- Бахчисарайское лесничество, 7 квартал ЗОУИТ реестровый номер:90:00–6.250
- Зона минимальных расстояний магистрального газопровода „Симферополь–Севастополь“ и ГРС–1 „Севастополь“
- Охранная зона кабеля технологической связи КЛС Симферополь–Севастополь
- Охранная зона кабелей связи (нормативная)
- Охранная зона водопровода (нормативная)

Примечание:

- Инженерные изыскания выполнены в 2021 г.
- Система высот Балтийская
- Система координат СК–63
- Чертежи выполнены в масштабе М1:1000

ДПТ–ПМТ–2–ГМ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту «строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть

Схема раскладки листов б/м
Чертеж межевания территории. М1:1000



«Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»
Графические материалы. М1:1000

СОГЛАСОВАНО		

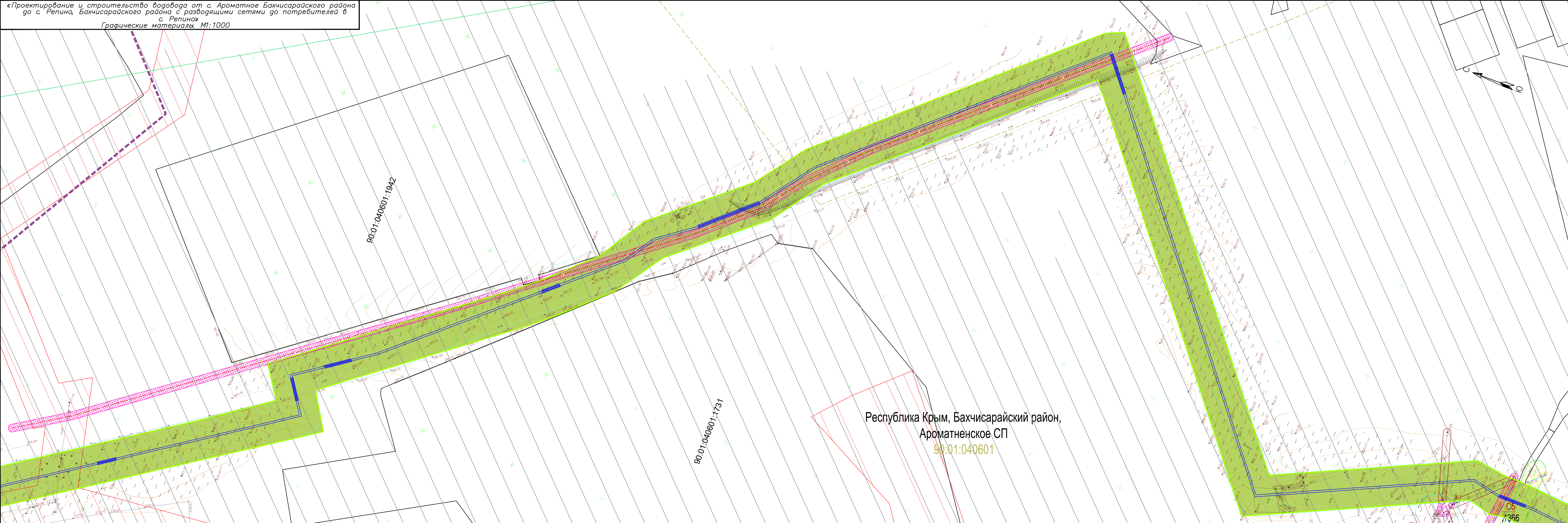
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№



Изм.	Кол.	Лист	докум.	Подпись	Дата

Графические материалы. М1:1000

«Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»
Графические материалы. М1:1000

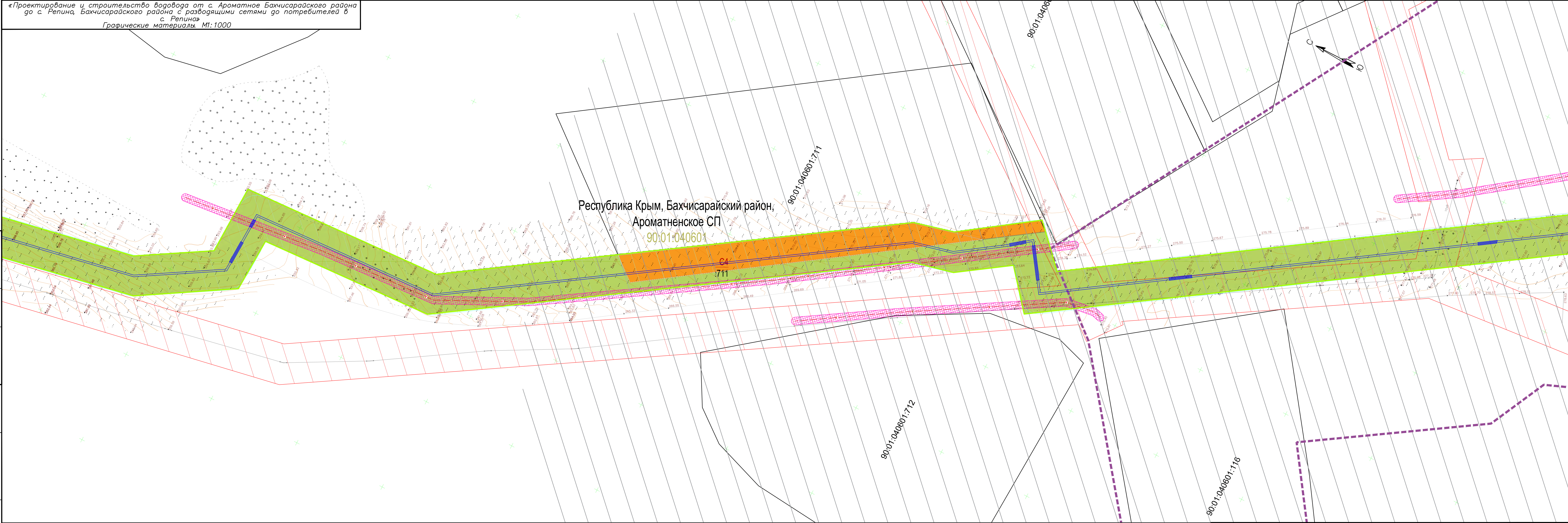


Республика Крым, Бахчисарайский район,
Ароматненское СП
90:01:040601

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»
Графические материалы. М1:1000



СОГЛАСОВАНО	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графические материалы. М1:1000	Лист
							3

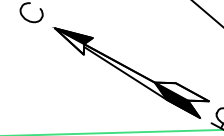
Копировал

Формат 841x297

«Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»
Графические материалы. М1:1000

90:01:040601:1302

90:01:040601:13



Республика Крым, Бахчисарайский район,
Ароматненское СП
90:01:040601

СОГЛАСОВАНО

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

Изм. Кол. Лист? док. Подпись Дата

Графические материалы. М1:1000

Лист
4

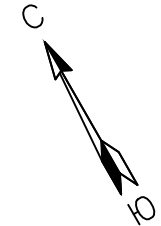
Копировал

Формат 841x297



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Республика Крым, Бахчисарайский район,
Ароматненское СП
90:01:040601

90:01:040401:2

90:01:040601:956

90:01:040401:21

90:01:040401:1

90:01:040401:6

90:01:040401:27

90:01:040401:338

90:01:040401:35

90:01:040401:29

90:01:040401:355

90:01:0401:040

«Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино»
Графические материалы. М1:1000



СОГЛАСОВАНО			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Графические материалы. М1:1000

Лист
8

Оглавление

1	Введение	2
2	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования	2
3	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	3
4	Обоснование способа образования земельного участка.....	3
5	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	3
6	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	3

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подпись	
Инв. № подл.	

						Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Рыбакова					П	1	4
Разраб.		Войтеховский					 ГАУ РК «НИИАГ»		
Проверил.		Крылова							

1 Введение

Градостроительная документация (проект планировки и проект межевания) территории линейного объекта «**Строительство водовода от с. Ароматное Бахчисарайского района до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино**» разработана на основании:

Приказа министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 105 от 14.03.2022 года.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории линейного объекта. Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 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;
- другие законодательные и нормативные документы.

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Используемая система координат – СК-63.

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении объект расположен на территории Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, частично располагаясь на территории с. Ароматное и с. Репино. На вышеуказанной территории устанавливается зона размещения проектируемого объекта.

Взам. инв. №							
Подпись							
Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Используемая система координат – СК-63. 2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования В административном отношении объект расположен на территории Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, частично располагаясь на территории с. Ароматное и с. Репино. На вышеуказанной территории устанавливается зона размещения проектируемого объекта.							
						Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастровых кварталов 90:01:040601, 90:01:040401.

3 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

4 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

5 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

6 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В рамках проведения работ по «**Проектирование и строительство водовода от с. Ароматное до с. Репино, Бахчисарайского района с разводящими сетями до потребителей в с. Репино**» устанавливается публичный сервитут для линейной части сетей водотока. Публичным сервитутом права на земельные участки не устанавливаются.

Публичный сервитут на период строительства линейного объекта представляет собой территории вдоль запроектированных трасс трубопроводов, необходимые для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, по границам которых на местности устраивается ограждение строительной площадки и дальнейшей эксплуатации трубопроводов.

Публичный сервитут устанавливается по границам территории, в отношении которой разработан проект межевания территории в пределах полосы отвода линейного объекта.

Ширина установления сервитута (полосы отвода) определена в проекте по 5 м в каждую сторону от оси разводящего водопровода и по 10 м в каждую сторону от оси подводящего водопровода, однако, в некоторых местах ширина сервитута (полосы отвода) была изменена, в связи со сложившейся застройкой. Публичный сервитут включает в себя площадки, необходимые для размещения РЧВ и инфраструктуры при РЧВ.

Общая площадь зоны размещения линейного объекта составила **136803 м²**, в том числе:

133713 м² - площадь публичного сервитута на период строительства и эксплуатации на землях муниципальной собственности;

Взам. инв. №	рой разработан проект межевания территории в пределах полосы отвода линейного объекта.																			
	Ширина установления сервитута (полосы отвода) определена в проекте по 5 м в каждую сторону от оси разводящего водопровода и по 10 м в каждую сторону от оси подводящего водопровода, однако, в некоторых местах ширина сервитута (полосы отвода) была изменена, в связи со сложившейся застройкой. Публичный сервитут включает в себя площадки, необходимые для размещения РЧВ и инфраструктуры при РЧВ.																			
Подпись	Общая площадь зоны размещения линейного объекта составила 136803 м2 , в том числе:																			
	133713 м2 - площадь публичного сервитута на период строительства и эксплуатации на землях муниципальной собственности;																			
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"</td><td rowspan="2">Лист 3</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист 3	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист 3													
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата															

3090 м2 - площадь публичного сервитута на период строительства и эксплуатации на землях, состоящих в ЕГРН.

Цель установление публичного сервитута (в соответствии с п.1 ст. 39.37 ЗК РФ и п.2 Закона Республики Крым №74-ЗРК) – «Размещение водопроводных сетей».

Установление публичного сервитута на территории земельных участков автомобильных дорог общего пользования осуществляется на основании п.1 ст. 39.37 ЗК РФ.

Использование земельных участков над проложенными трубопроводами должно осуществляться землепользователями этих участков с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов.

Взам. инв. №	Подпись							Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист
									4
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		