

РОССИЯ
Чеченская Республика г. Грозный
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГИПРОГОР»
ИНН: 2013008508 / ОГРН: 1192036004973

Свидетельство СРО-П-021-28082009 от 20 марта 2020 г.

Свидетельство СРО-И-045-09082018 от 03 ноября 2020 г.

Заказчик – Комитет городского хозяйства Мэрии города Грозного

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

«Реконструкция мостового сооружения через реку Сунжа по ул. Кан-калика»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

01-ПИР-2024-ПМТ
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

2024 г.
Грозный

РОССИЯ
Чеченская Республика г. Грозный
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГИПРОГОР»
ИНН: 2013008508 / ОГРН: 1192036004973

Свидетельство СРО-П-021-28082009 от 20 марта 2020 г.
Свидетельство СРО-И-045-09082018 от 03 ноября 2020 г.

Заказчик – Комитет городского хозяйства Мэрии города Грозного

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

«Реконструкция мостового сооружения через реку Сунжа по ул. Кан-калика»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

01-ПИР-2024-ПМТ
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть"

Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"

Генеральный директор



М.А. Дикаев

2024 г.
Грозный

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

Состав документации						Примечание				
<u>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</u>										
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ										
Раздел 1. Графическая часть										
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:500									
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:500									
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов										
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ										
Раздел 3. Графическая часть										
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры									
ПП-2	Чертеж планировки территории. Схема использо- вания территории. М 1:500									
ПП-3	Схема вертикальной планировки территории, ин- женерной подготовки и инженерной защиты тер- ритории.									
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия					Не разрабатывается в связи с отсутствием в границах подго- товки документации по плани- ровке территории объектов культурного наследия				
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использо- вания территории. М 1:500									
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использо- вания территории и чрезвычайных ситуаций при- родного и техногенного характера									
ПП-5	Схема конструктивных и планировочных реше- ний. М 1:500.									
Раздел 4. Пояснительная записка										
						01-ПИР-2024– ПМТ				
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Разраб.	Саидов				12. 24г	Стадия	Лист	Листов
								ПМ	2	
		Содержание документации по ме- жеванию территории						ООО «ГИПРОГОР» 2024г.		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Раздел 1. Графическая часть

ПМ-1

Чертеж межевания территории. Красные линии.
Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:500

Раздел 2. Тестовая часть

ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3. Графическая часть

ПМ-1

Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков.
М 1:500

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

3

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 1:500	1

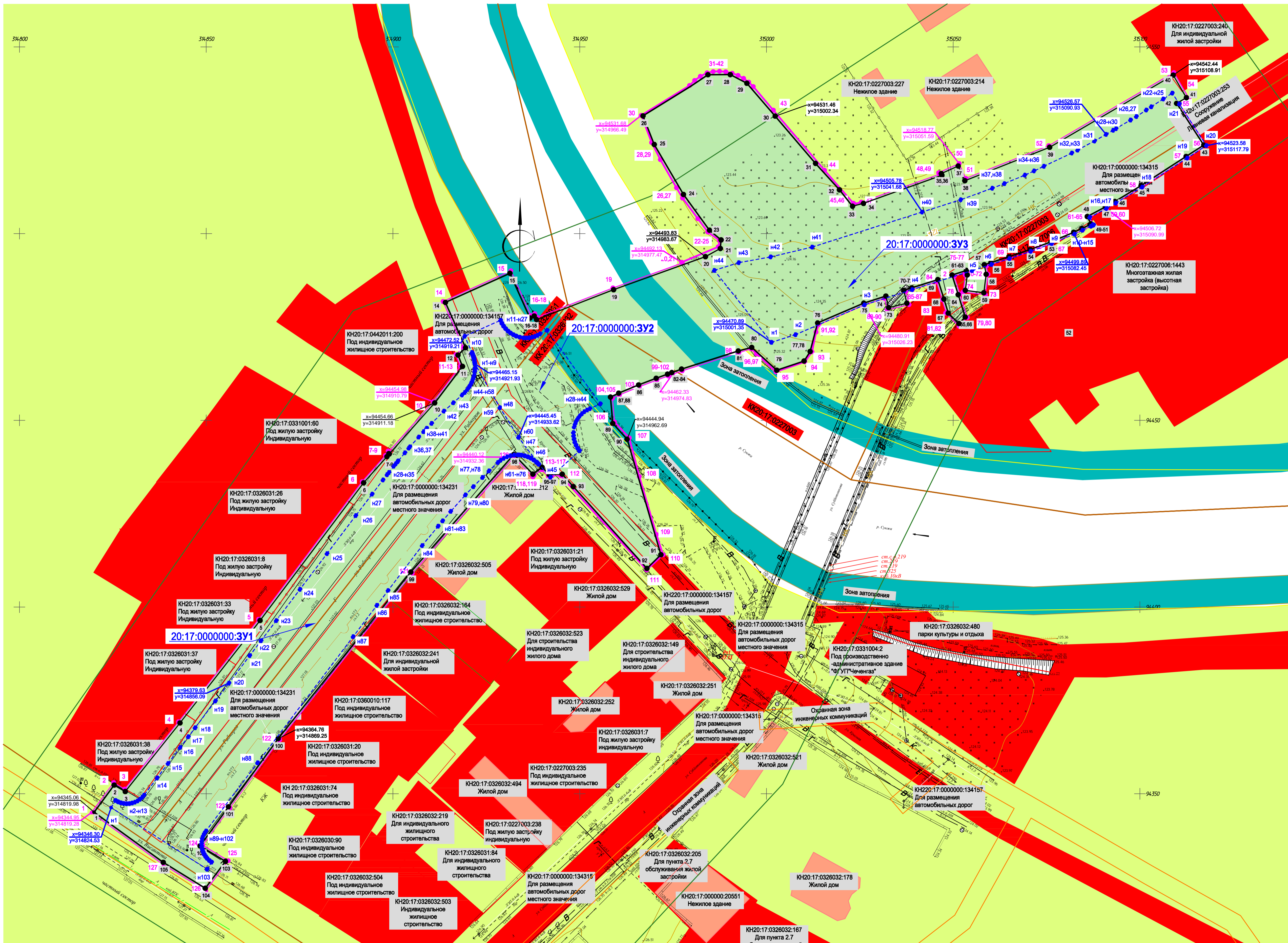
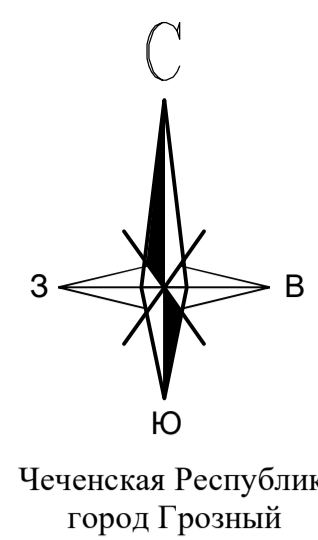
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

4



- Условные обозначения**
- Границы кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Объекты капитального строительства
 - ОД2 Зона многофункционального назначения, с размещением многоквартирных, в т.ч. высотной застройки
 - Зона затопления рекой Суной
 - Охранная зона инженерных коммуникаций, зона с особыми условиями использования территории
 - Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете (высотная застройка)
 - Кадастровый квартал
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием номеров и характерных точек границ*
 - Координаты поворотных точек красной линии*
 - Красная линия
 - Местоположение элемента планировочной структуры
 - Образуемый земельный участок с указанием номеров характерных точек границ**
- * Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в Приложении А текстовой части проекта планировки территории (Основная часть, Том 1).
 ** Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в Приложении А, текстовой части проекта межевания территории (Основная часть, Том 3).
- Функциональные зоны**
- ОКС - Объекты капитального строительства
 - ОД2 Зона многофункционального назначения, с размещением многоквартирных, в т.ч. высотной застройки
 - ЗУ - Земельные участки
 - Зона затопления рекой Суной

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов нового строительства, входящих в состав линейных объектов...

а) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;
 б) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

1:500
 В одном сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м
 Система высот Балтийская
 Система координат МСК 20

01-ПИР-2024-ПМТ-1-ПМ-1			
Реконструкция мостового сооружения через реку Суна по ул. Кан-капка			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Сайдов	12.2024	
Проект межевания территории. Том 3. Основная часть. Раздел 1. Графическая часть			Стадия Лист Листов
			П 1 1
Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:500			ООО"ТИПРОГОР" 2024 г.
			Формат А1

ИП: ИТМО. Подпись и дата. Взам.инв.№

Содержание текстовой части

1. Введение	8
2. Сведения об объекте проектирования и его краткая характеристика	10
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	11
Приложение А. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	13

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

6

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-20.

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ;
- Федеральный закон «Об экологической экспертизе». 23.11.95 № 174-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.1999 г. №96 – ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «О недрах» от 15.04.2006 г. №49-ФЗ;
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 № 33-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- 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»;
- 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;
- 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»;
- Фрагмент правил землепользования и застройки городского округа «Город Грозный» карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. Комплексное устойчивое развитие территории»;
- Фрагмент схемы границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- Выписка кадастрового плана территории «Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чеченской Республике»;

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

						01-ПИР-2024– ПМТ	Лист
							9
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрологических изысканий;
- Проектная документация по объекту.

2. Сведения об объекте проектирования и его краткая характеристика

Наименование объекта: «Реконструкция мостового сооружения через реку Сунжа по ул. Кан-калика».

Участок работ расположен в Чеченской Республике городе Грозном.

Целью разработки проекта является – для прохода транспорта, пешеходов и/или трубопроводов через реку Сунжа.

Согласно заданию на проектирование:

- разработка вариантов проектных решений не требуется;

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

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается на территории Чеченской Республике Ахматовского и Шейх-Мансуровском районе в городе Грозном.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) реконструкцию объекта планируется осуществить на территории кадастровых кварталах 20:17:0326031, 20:17:0326032, 20:17:0227003, 20:17:0227006.

Категория земель – " Земли населенного пункта".

В связи со строительством мостового сооружения и дорожного полотна данные земельные участки КН20:17:0000000:134231, КН20:17:0000000:134157, КН20:17:0000000:134315 путем перераспределения изменяют ширину и площадь;

- Кадастровый участок с номером 20:17:0000000:134231, адрес - Чеченская Республика, г. Грозный, р-н Заводской, пер. Рабкоров [664], разрешенное использование - Для размещения автомобильных дорог местного значения, площадь 835 кв. м;

- Кадастровый участок с номером 20:17:0000000:134157, адрес -

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-ПИР-2024– ПМТ	Лист
							10

Чеченская Республика, г. Грозный, р-н Заводской, ул. Красная [366], разрешенное использование - Для размещения автомобильных дорог, площадь 6239 кв. м.

- Кадастровый участок с номером 20:17:0000000:134315, адрес - Чеченская Республика, г. Грозный, р-н Ленинский и Заводской, ул. Субботникова [763], разрешенное использование - Для размещения автомобильных дорог местного значения, площадь 11440 кв. м.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В результате образуется 8 земельных участков и 2 части земельных участков со следующими характеристиками:

- 20:17:0000000:ЗУ1

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для размещения автомобильных дорог местного значения;

площадь земельного участка 2889 кв.м.

- 20:17:0000000:ЗУ2

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для размещения автомобильных дорог местного значения;

площадь земельного участка 767 кв.м.

- 20:17:0000000:ЗУ3

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: для размещения автомобильных дорог местного значения;

площадь земельного участка 2486 кв.м.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа существующих земельных участков в границах межевания.

Размеры земельных участков определены согласно разработанному проекту планировки территории с учетом положений Генерального плана и Правил.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инь. № подл.	Взам. Инв. №				
	Подп. и дата				

Проектом межевания территории на основании разработанного проекта планировки территории предусматривается размещение объекта на землях населенного пункта.

Проектными решениями не предусматривается размещение объектов федерального значения.

Территория проектирования располагается в границах кадастровых кварталов: 20:17:0326031, 20:17:0326032, 20:17:0227003, 20:17:0227006.

Категория земель – Земли населенного пункта.

Каталог координат формируемых земельных участков представлены в приложении А (том 3. основная часть).

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

12

Приложение А. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
20:17:0000000:3У1		
н1	94346.30	314824.53
н2	94348.21	314825.72
н3	94347.85	314826.40
н4	94347.57	314827.15
н5	94347.41	314827.88
н6	94347.34	314828.66
н7	94347.38	314829.44
н8	94347.51	314830.19
н9	94347.75	314830.92
н10	94348.09	314831.62
н11	94348.52	314832.27
н12	94349.04	314832.86
н13	94349.62	314833.36
н14	94354.24	314836.86
н15	94358.11	314839.79
н16	94362.39	314843.03
н17	94365.28	314845.22
н18	94367.67	314847.03
н19	94374.85	314852.46
н20	94379.63	314856.09
н21	94386.99	314861.66
н22	94390.98	314864.68
н23	94396.37	314868.76
н24	94404.74	314875.10
н25	94414.31	314882.35
н26	94424.50	314890.06
н27	94430.24	314894.42
н28	94434.04	314897.33
н29	94435.42	314898.43
н30	94436.05	314898.92
н31	94437.71	314900.22
н32	94438.35	314900.75
н33	94438.90	314901.20

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

н34	94439.12	314901.39
н35	94441.31	314903.21
н36	94442.56	314904.24
н37	94442.90	314904.53
н38	94445.53	314906.91
н39	94446.97	314908.22
н40	94447.87	314909.02
н41	94449.19	314910.36
н42	94452.46	314913.65
н43	94454.71	314916.17
н44	94456.78	314918.50
н45	94457.47	314919.24
н46	94458.29	314919.95
н47	94458.86	314920.34
н48	94459.16	314920.54
н49	94459.67	314920.82
н50	94460.08	314921.04
н51	94460.44	314921.19
н52	94461.03	314921.43
н53	94461.43	314921.55
н54	94462.06	314921.73
н55	94463.08	314921.91
н56	94463.71	314921.95
н57	94464.13	314921.97
н58	94465.15	314921.93
н59	94453.40	314928.64
н60	94445.45	314933.62
н61	94438.21	314939.06
н62	94438.64	314938.62
н63	94438.84	314938.42
н64	94439.39	314937.71
н65	94439.85	314936.95
н66	94440.23	314936.13
н67	94440.50	314935.28
н68	94440.67	314934.40
н69	94440.72	314933.83
н70	94440.75	314933.43
н71	94440.70	314932.45
н72	94440.53	314931.49
н73	94440.24	314930.56

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

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

01-ПИР-2024– ПМТ

н74	94439.83	314929.67
н75	94439.32	314928.84
н76	94438.70	314928.08
н77	94436.46	314925.72
н78	94434.70	314923.99
н79	94432.23	314921.51
н80	94430.02	314919.40
н81	94425.63	314915.47
н82	94423.09	314913.31
н83	94421.65	314912.10
н84	94416.47	314907.83
н85	94404.43	314898.69
н86	94400.45	314895.69
н87	94392.06	314889.34
н88	94358.29	314863.77
н89	94340.03	314849.93
н90	94339.41	314849.53
н91	94338.76	314849.20
н92	94338.07	314848.97
н93	94337.35	314848.82
н94	94336.62	314848.76
н95	94335.89	314848.80
н96	94335.15	314848.94
н97	94334.47	314849.16
н98	94333.80	314849.46
н99	94333.19	314849.85
н100	94332.71	314850.24
н101	94332.13	314850.85
н102	94331.69	314851.45
н103	94329.79	314850.25
н1	94346.30	314824.53
20:17:000000:3У2		
н1	94465.15	314921.93
н2	94465.64	314921.86
н3	94466.21	314921.77
н4	94466.67	314921.65
н5	94466.96	314921.57
н6	94467.22	314921.51
н7	94467.62	314921.35
н8	94467.86	314921.26

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

н9	94468.18	314921.14
н10	94472.52	314919.21
н11	94476.79	314928.81
н12	94475.99	314929.16
н13	94475.24	314929.63
н14	94474.54	314930.18
н15	94473.92	314930.80
н16	94473.38	314931.49
н17	94472.93	314932.22
н18	94472.57	314932.99
н19	94472.27	314933.95
н20	94472.09	314934.97
н21	94472.06	314935.74
н22	94472.12	314936.52
н23	94472.26	314937.29
н24	94472.48	314938.02
н25	94472.78	314938.71
н26	94473.15	314939.36
н27	94474.11	314941.27
н28	94454.42	314955.52
н29	94453.12	314952.73
н30	94452.77	314951.97
н31	94452.32	314951.25
н32	94451.78	314950.60
н33	94451.16	314950.00
н34	94450.46	314949.48
н35	94449.70	314949.05
н36	94448.99	314948.75
н37	94448.22	314948.52
н38	94446.72	314948.32
н39	94445.84	314948.35
н40	94445.00	314948.47
н41	94444.17	314948.70
н42	94443.34	314949.03
н43	94442.56	314949.45
н44	94441.84	314949.96
н45	94434.77	314942.19
н46	94438.21	314939.06
н47	94445.45	314933.62
н48	94453.40	314928.64

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

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

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

н1	94465.15	314921.93
20:17:000000:3У3		
н1	94470.89	315001.35
н2	94472.94	315007.78
н3	94480.91	315026.23
н4	94485.00	315039.04
н5	94490.10	315055.06
н6	94491.76	315060.24
н7	94493.32	315065.06
н8	94495.25	315070.74
н9	94497.34	315076.36
н10	94499.89	315082.45
н11	94500.92	315084.62
н12	94501.98	315086.86
н13	94502.22	315087.31
н14	94502.35	315087.59
н15	94504.37	315086.56
н16	94506.72	315090.99
н17	94508.17	315093.53
н18	94512.45	315100.58
н19	94520.23	315112.63
н20	94523.58	315117.79
н21	94534.71	315110.55
н22	94537.62	315108.65
н23	94536.06	315106.25
н24	94533.96	315103.02
н25	94533.10	315101.70
н26	94531.37	315099.04
н27	94530.42	315097.48
н28	94528.11	315093.59
н29	94527.67	315092.83
н30	94526.57	315090.93
н31	94524.81	315087.84
н32	94522.37	315083.31
н33	94521.59	315081.75
н34	94518.03	315074.28
н35	94516.80	315071.64
н36	94515.66	315069.18
н37	94513.40	315063.69
н38	94512.15	315060.46

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

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

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист

17

н39	94509.07	315052.01
н40	94505.78	315041.68
н41	94496.40	315012.23
н42	94493.76	315001.12
н43	94492.23	314992.58
н44	94490.15	314986.05
н1	94470.89	315001.35

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-ПИР-2024– ПМТ

Лист