

**ООО НПП «Ресурсы Черноземья»**

**Документация по планировке территории  
линейного объекта**

**«Внешние сети водоснабжения к мясохладобойне-предприятию по  
убою, переработке и хранению животноводческой продукции свино-  
водческого комплекса АГРОЭКО»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор



Жмак Н.С.

Воронеж  
2017

## Состав документации по планировке территории объекта

№ тома	Наименование разделов
Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
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»
Проект межевания территории	Пояснительная записка
	Чертеж межевания территории

## Содержание

### Пояснительная записка

Введение .....	4
Цели и задачи проекта планировки и межевания территории.....	5
Общие данные проекта межевания.....	6
Основные проектные решения.....	9

### Приложения

Каталог координат формируемых земельных участков

### Графическая часть

Чертежи проекта межевания территории

## Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Внешние сети водоснабжения к мясохладобойне-предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО» разработана на основании Постановления администрации Павловского муниципального района Воронежской области от 12.10.2017 г. №925.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров планируемого развития этих зон.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-36, система высот – Балтийская.

Документация по планировке территории линейного «Внешние сети водоснабжения к мясохладобойне-предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО», соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Земельному кодексу Российской Федерации;
- Областному закону от 07.07.2006 № 61-ОЗ (ред. 30.12.2014) «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;
- Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.
- СП 42.13330.2011 «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.
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «О зонировании и охране источников водоснабжения»;

- Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- Постановлению Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов от 12.05.2017 г. №564;

Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- генеральный план городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области;
- правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области;
- генеральный план Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области;
- правила землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области;
- техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории под размещение линейного сооружения;
- постановление о подготовке документации по проекту планировки территории линейного объекта;
- инвентаризационные данные по землепользованию, информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;
- топографическая съемка масштаба 1:1000;
- сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду (картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами; оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов);
- сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий;
- сведения о состоянии и использовании территорий объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия;
- сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных и береговых полос;
- сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;

- сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличия резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия все виды инженерного обеспечения;
- сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.

Проект выполнен в объеме, необходимом для определения размещения кабельной линии электропередачи на соответствующей территории с учетом инженерно-технических и юридических аспектов.

## **Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории**

Главная цель настоящего проекта - выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров планируемого развития этих зон.

Для обеспечения поставленной цели, необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранных зон, которые пересекают зону под строительство проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны под строительство проектируемого объекта;
- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- выявление зон различного функционального назначения в соответствии с генеральным планом поселения;
- определение границ территорий общего пользования.

## **Общие данные проекта межевания**

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Внешние сети водоснабжения к мясохладобойне-предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО» разработан на основании проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта;
- определение границ образуемых частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН.

Согласно административно-территориальному делению проектируемый линейный объект расположен на территории городского сельского поселения – город Павловск и Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, в границах кадастровых кварталов 36:20:6000018.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект – земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального.

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. Территория проектируемого участка трассы кабельной линии расположена за пределами красных линий жилой застройки в границах территорий общего пользования.

По данным единого государственного реестра недвижимости и сведениям, предоставленным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области, известно, что границы городского сельского поселения – город Павловск и Елизаветовского сельского поселения установлены в соответствии с действующим земельным законодательством.

Земельный участок 36:20:0000000:39 является ранее учтенным и не имеют координатного описания местоположения границ. Границы остальных земельных участков, по которым проходит проектируемый линейный объект, установлены в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране кабельной линии электропередачи в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Вновь образуемые земельные участки и части земельных участков предназначены для строительства линейного объекта. При дальнейшей работе на сформированные земельные участки, части земельных участков будут заключены временные договоры аренды с собственниками или договоры субаренды с арендаторами этих земельных участков. Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

### Основные проектные решения

Проектом определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков. Проектом предлагается:

- образовать один многоконтурный земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

- образовать части земельных участков, уже учтенных в государственном кадастре недвижимости (таблица 1).

Каталог координат земельных участков приведен в приложении.

Таблица 1. Сводная информация по земельным участкам:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение)	Категория земель по целевому назначению	Вид разрешенного использования (по документу)	Собственники, правообладатели, землепользователи	Вид права
36:20:6000018:184/чзу1	22876	Воронежская область, р-н Павловский, центральная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для передачи в аренду сельхозпроизводителю	ООО «АГРОЭКО-ЮГ»	Собственность
36:20:0000000:39/чзу1	22996	Воронежская область, Павловский район, Павловский кадастровый район, в границах землепользования ОАО «Елизаветовское»	Земли сельскохозяйственного назначения	Для передачи в аренду сельхозпроизводителю	ЗАО «Павловская машинно-технологическая станция»	Аренда
36:20:6000018:179/чзу1	6941	Воронежская область, р-н Павловский, центральная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства (невостр.зем. доли граждан)	Сидоренко А.Ф. Сидоренко С.П. Сидоренко Ю.П. ЗАО «Павловская машинно-технологическая станция»	Долевая собственность

:ЗУ1(1)	309	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:0000000:193/чзу1	694	Воронежская область, р-н Павловский, Павловский кадастровый район	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	занятый дорогой и дорожными сооружениями автомобильной дороги Павловск - Калач - Петропавловка - Бутурлиновка	Российская Федерация в лице ИНН 3605000675, Федеральное государственное учреждение "Бутурлиновский лесхоз"	Собственность
36:20:6000018:120/чзу1	3856	Воронежская область, р-н Павловский, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	ЗАО «Павловская машинно-технологическая станция»	Аренда
36:20:6000018:133/чзу1	193	Воронежская обл, р-н Павловский, восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:6000018:181/чзу1	1820	Воронежская область, р-н Павловский, восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	ООО "Плодородие"	Собственность
:ЗУ1(2)	348	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:0000000:165/чзу1	8128	Воронежская область, р-н Павловский, в границах землепользования ОАО "Елизаветовское"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Пугачев А.П. Шкурина З.А. Тыртышников М.Н. Солонцов А.А. Ржевский В.С.	Долевая собственность
:ЗУ1(3)	385	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена

36:20:6000018:122/чзy1	36094	Воронежская область, р-н Павловский, восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	ООО «АГРОЭКО-ЮГ»	Аренда
------------------------	-------	--	--	--	------------------	--------

## **Приложения**

**«Внешние сети водоснабжения к мясохладобойне-предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО»**

**Каталог координат земельных участков  
(система координат СК кадастрового округа)**

Условный номер земельного участка: 36:20: 6000018:184/чзу1

Площадь земельного участка: 22876 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	381935.05	2158905.93
н2	382088.10	2159107.96
н3	382109.81	2159093.57
н4	382146.29	2159140.16
н5	382192.09	2159455.39
н6	382182.65	2159471.23
н7	382173.39	2159473.32
н8	382174.04	2159485.03
н9	382142.94	2159488.81
н10	382141.57	2159464.14
н11	382094.24	2159167.40
н12	381910.49	2158924.84
н1	381935.05	2158905.93
н13	382097.82	2159120.80
н14	382123.63	2159154.86
н15	382172.83	2159463.28
н16	382172.99	2159466.23
н17	382178.17	2159465.06
н18	382184.80	2159453.94
н19	382139.63	2159143.01
н20	382113.87	2159110.11
н13	382097.82	2159120.80

Условный номер земельного участка: 36:20:0000000:39/чзу1

Площадь земельного участка: 22996 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н21	382192.34	2159482.81
н22	382199.51	2159527.34
н23	382203.05	2159560.74
н24	382202.55	2159601.21
н25	382199.58	2159626.36
н26	382195.93	2159645.42
н27	382190.35	2159666.80
н28	382171.18	2159715.60

н29	382035.71	2159989.82
н30	382011.43	2159977.99
н31	382146.71	2159704.18
н32	382164.42	2159659.26
н33	382172.87	2159622.30
н34	382175.63	2159598.92
н35	382176.08	2159562.05
н36	382172.80	2159531.31
н37	382169.44	2159510.26
н38	382020.17	2159736.82
н39	382002.72	2159706.97
н40	382143.21	2159493.71
н9	382142.94	2159488.81
н8	382174.04	2159485.03
н21	382192.34	2159482.81

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:179/чзу1

Площадь земельного участка: 6941 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н38	382020.17	2159736.82
н41	381910.02	2159903.98
н42	381903.45	2159916.92
н43	381875.99	2159902.56
н44	381883.21	2159888.33
н39	382002.72	2159706.97
н38	382020.17	2159736.82

Условный номер земельного участка: :ЗУ1(1)

Площадь земельного участка: 309 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н42	381903.45	2159916.92
н45	381899.01	2159925.67
н46	381896.53	2159924.39
н47	381871.39	2159911.62
н43	381875.99	2159902.56
н42	381903.45	2159916.92

Условный номер земельного участка: 36:20:0000000:193/чзу1

Площадь земельного участка: 694 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н45	381899.01	2159925.67
н48	381888.83	2159945.74
н49	381885.43	2159943.97
н50	381861.30	2159931.51
н47	381871.39	2159911.62
н46	381896.53	2159924.39
н45	381899.01	2159925.67

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:120/чзу1

Площадь земельного участка: 3856 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н48	381888.83	2159945.74
н51	381833.49	2160054.82
н52	381815.52	2160051.72
н53	381813.21	2160041.99
н54	381804.16	2160044.14
н50	381861.30	2159931.51
н49	381885.43	2159943.97
н48	381888.83	2159945.74

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:133/чзу1

Площадь земельного участка: 193 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н53	381813.21	2160041.99
н52	381815.52	2160051.72
н55	381816.22	2160054.67
н56	381796.43	2160059.37
н54	381804.16	2160044.14
н53	381813.21	2160041.99

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:181/чзу1

Площадь земельного участка: 1820 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н51	381815.52	2160051.72
н57	381833.49	2160054.82
н58	381798.77	2160123.26

н59	381790.07	2160111.20
н56	381781.18	2160089.43
н55	381796.43	2160059.37
н52	381816.22	2160054.67
н51	381815.52	2160051.72

Условный номер земельного участка: :ЗУ1(2)

Площадь земельного участка: 348 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н58	381790.07	2160111.20
н60	381763.45	2160124.37
н59	381781.18	2160089.43
н58	381790.07	2160111.20

Условный номер земельного участка: 36:20:0000000:165/

чзу1 Площадь земельного участка: 8128 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н57	381798.77	2160123.26
н61	381765.81	2160188.23
н62	381605.50	2160303.00
н63	381585.65	2160279.08
н64	381741.60	2160167.44
н60	381763.45	2160124.37
н58	381790.07	2160111.20
н57	381798.77	2160123.26

Условный номер земельного участка: :ЗУ1(3)

Площадь земельного участка: 385 кв.м.

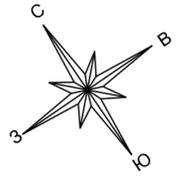
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н63	381585.65	2160279.08
н62	381605.50	2160303.00
н65	381595.44	2160310.20
н66	381575.56	2160286.30
н63	381585.65	2160279.08

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:122/чзу1

Площадь земельного участка: 36094 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н66	381575.59	2160286.34
н65	381595.50	2160310.28
н67	381581.97	2160319.98
н68	381488.14	2160316.69
н69	381069.34	2160664.91
н70	381315.97	2160961.53
н71	381391.07	2160899.08
н72	381410.89	2160922.92
н73	381315.83	2161001.96
н74	381025.69	2160660.89
н75	381477.41	2160285.29
н76	381572.40	2160288.63
н66	381575.59	2160286.34

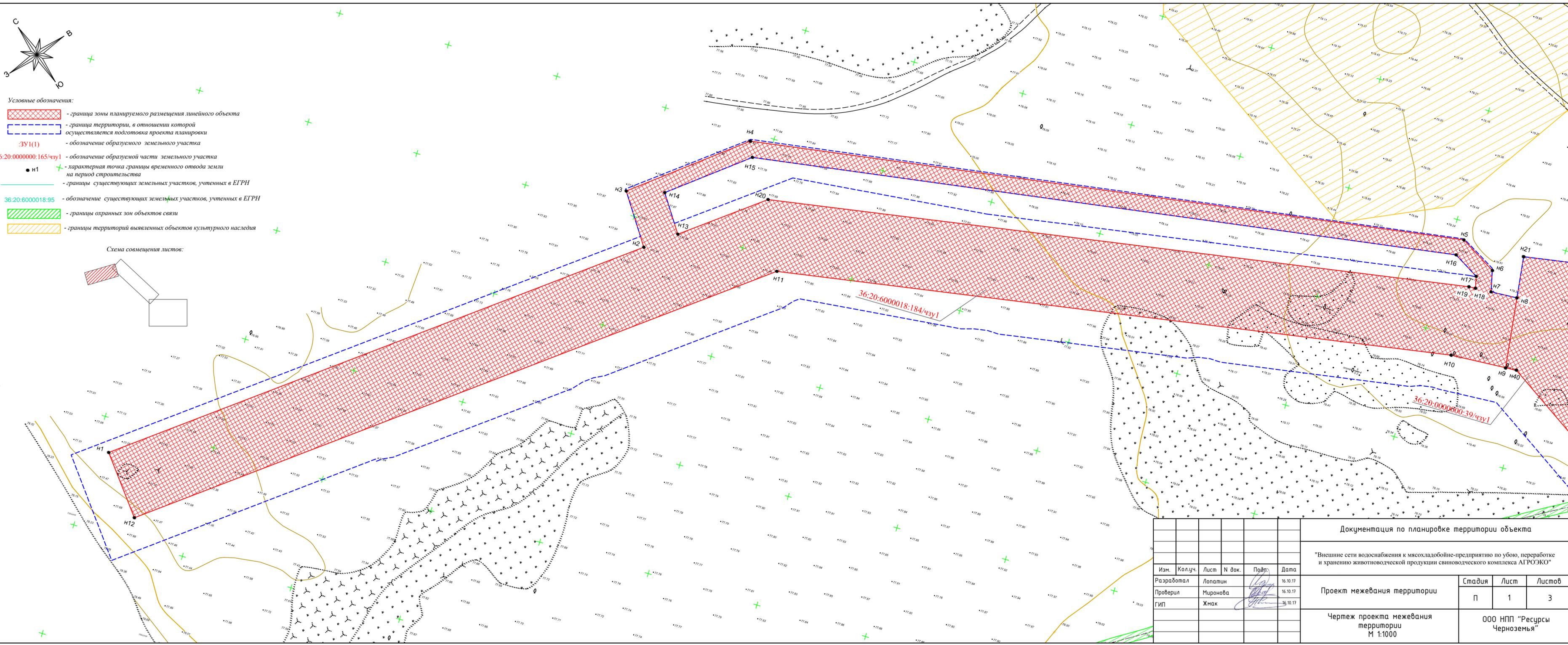
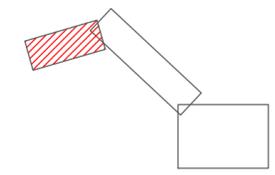
## **Графическая часть**



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение образуемой части земельного участка
- н1  - характеристическая точка границы временного отвода земли на период строительства
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы охранных зон объектов связи
- границы территорий выявленных объектов культурного наследия

Схема совмещения листов:

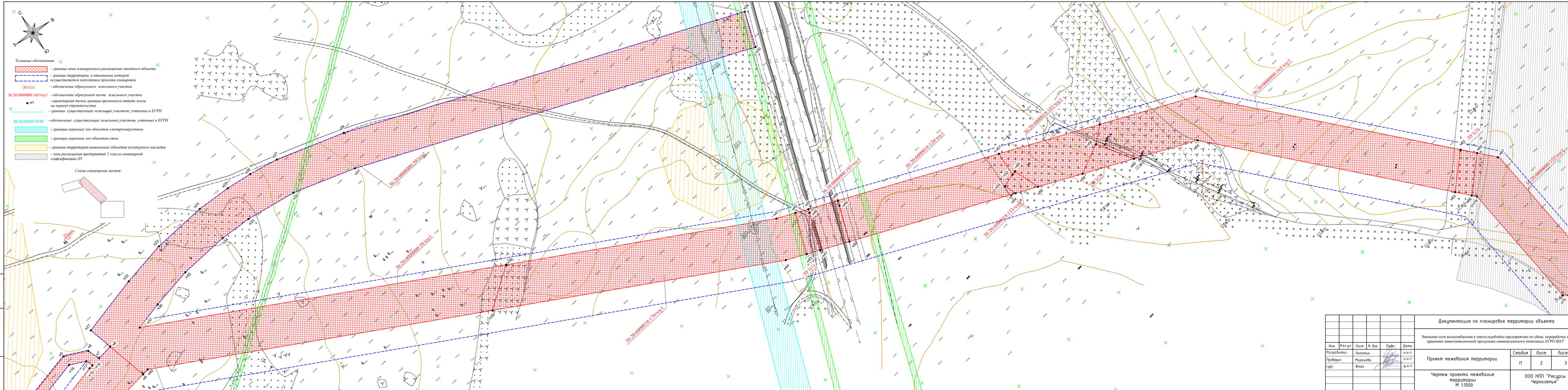


Взам. инв. N

Подл. и дата

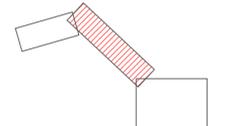
Инв. N подл.

Документация по планировке территории объекта					
"Внешние сети водоснабжения к мясолактобойне-предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Лопатин				16.10.17
Проверил	Миронова				16.10.17
ГИП	Жмак				16.10.17
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000				п	1
				Листов	3
				ООО НПП "Ресурсы Черноземья"	



- Условные обозначения:**
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - обозначение образуемого земельного участка
  - обозначение образуемой части земельного участка
  - характеристическая точка границы временного отвода земли на период строительства
  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕИРН
  - обозначение существующих земельных участков, учтенных в ЕИРН
  - границы охранных зон объектов электроэнергетики
  - границы охранных зон объектов связи
  - границы территорий выявленных объектов культурного наследия
  - зона размещения предприятий I класса санитарной классификации III

Схема сощмещения листов:



Документация по планировке территории объекта											
Внешние сети водоснабжения к мясоперерабатывающему предприятию по убою, переработке и хранению животноводческой продукции свиноводческого комплекса АГРОЭКО											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработал		Лопатин		<i>[Signature]</i>	16.10.17						
Проверил		Миронова		<i>[Signature]</i>	16.10.17						
ГИП		Жмак		<i>[Signature]</i>	16.10.17						
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	2	3
Стадия	Лист	Листов									
П	2	3									
Проект межевания территории				000 НПП "Ресурсы Черноземья"							
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000											

Имя, № позн., Полн. и дата, Взам. инв. №

