

ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»

Проект межевания территории линейного объекта

Основная часть проекта межевания территории

«Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясохладобойни»

Директор  Жмак Н.С.



Состав проекта межевания территории

	Наименование разделов
Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть
	Чертеж проекта межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Чертеж обоснования проекта межевания территории

Содержание

Пояснительная записка

Введение	4
Цели и задачи проекта планировки и межевания территории.....	6
Общие данные проекта межевания.....	7
Основные проектные решения.....	8

Приложения

Каталог координат формируемых земельных участков

Графическая часть

Чертеж проекта межевания территории

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясохладобойни» разработана на основании Постановления администрации Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 19.02.2018г. №10.

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 «Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясохладобойни», соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Земельному кодексу Российской Федерации;
- Областной закон от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской 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 Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. N 160;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995г. N 578;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Озондировании 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 12.05.2017г. №564.

Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- генеральный план Elizavetovskogo сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области;
- правила землепользования и застройки Elizavetovskogo 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 инженерных сетей 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 «Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясохладобойни» 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 Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, в границах кадастровых кварталов 36:20:6000018, 36:20:6100015.

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

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. Территория проектируемого участка инженерных сетей расположена за пределами границ населенных пунктов.

По данным единого государственного реестра недвижимости и сведениям, предоставленным Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области, известно, что границы Елизаветовского сельского поселения установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. Публичные сервитуты отсутствуют.

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 внешних сетей электроснабжения 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 многоконтурный земельный участок (:ЗУ1) 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
:ЗУ1(1)	519	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:6000018:121/чзу1	9772	Воронежская область, Павловский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	ООО «Плодородие»	аренда
:ЗУ1(2)	614	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:0000000:4/чзу1	1415	Воронежская область, Павловский район, центральная часть Павловского	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,	Под объекты железнодорожного транспорта	ОАО «Российские железные дороги»	аренда

		кадастрового района	радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
36:20:6100015:26/чзу1	4907	Воронежская область, Павловский район, северо-западная часть кадастрового квартала 36:20:6100015	Земли сельскохозяйственного назначения	Для передачи в аренду сельхозпроизводителю	Дудченко Нина Сергеевна	собственность
36:20:6100015:14/чзу1	338	Воронежская область, Павловский район, западная часть кадастрового квартала 36:20:6100015	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения защитных лесных насаждений	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	Государственная собственность не разграничена
36:20:0000000:39/чзу1	57520	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

Приложения

**«Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки
продукции мясохладобойни»**

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

Условный номер земельного участка: :ЗУ1(1)

Площадь земельного участка: 519 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	380894.08	2160571.38
н2	380906.27	2160583.02
н3	380920.42	2160597.53
н4	380909.82	2160606.66
н5	380896.43	2160592.97
н6	380883.44	2160580.54
н1	380894.08	2160571.38

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:121/чзу1

Площадь земельного участка: 9772 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н7	380883.41	2160580.57
н5	380896.43	2160592.97
н8	380909.78	2160606.69
н9	380708.59	2160779.94
н10	380684.58	2160751.79
н7	380883.41	2160580.57

Условный номер земельного участка: :ЗУ1(2)

Площадь земельного участка: 614 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н11	380684.55	2160751.81
н12	380708.56	2160779.97
н13	380695.98	2160790.80
н14	380671.98	2160762.64
н11	380684.55	2160751.81

Условный номер земельного участка: 36:20:0000000:4/чзу1

Площадь земельного участка: 1415 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	380671.96	2160762.66
н16	380695.96	2160790.82
н17	380667.12	2160815.66
н18	380642.86	2160787.72
н15	380671.96	2160762.66

Условный номер земельного участка: 36:20:6100015:26/чзу1

Площадь земельного участка: 4907 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н19	380642.84	2160787.74
н20	380667.10	2160815.68
н21	380627.15	2160850.07
н22	380553.50	2160763.64
н23	380557.89	2160755.59
н24	380567.17	2160743.90
н25	380579.12	2160739.40
н26	380580.67	2160738.48
н27	380631.19	2160797.77
н19	380642.84	2160787.74

Условный номер земельного участка: 36:20:6100015:14/чзу1

Площадь земельного участка: 338 кв.м.

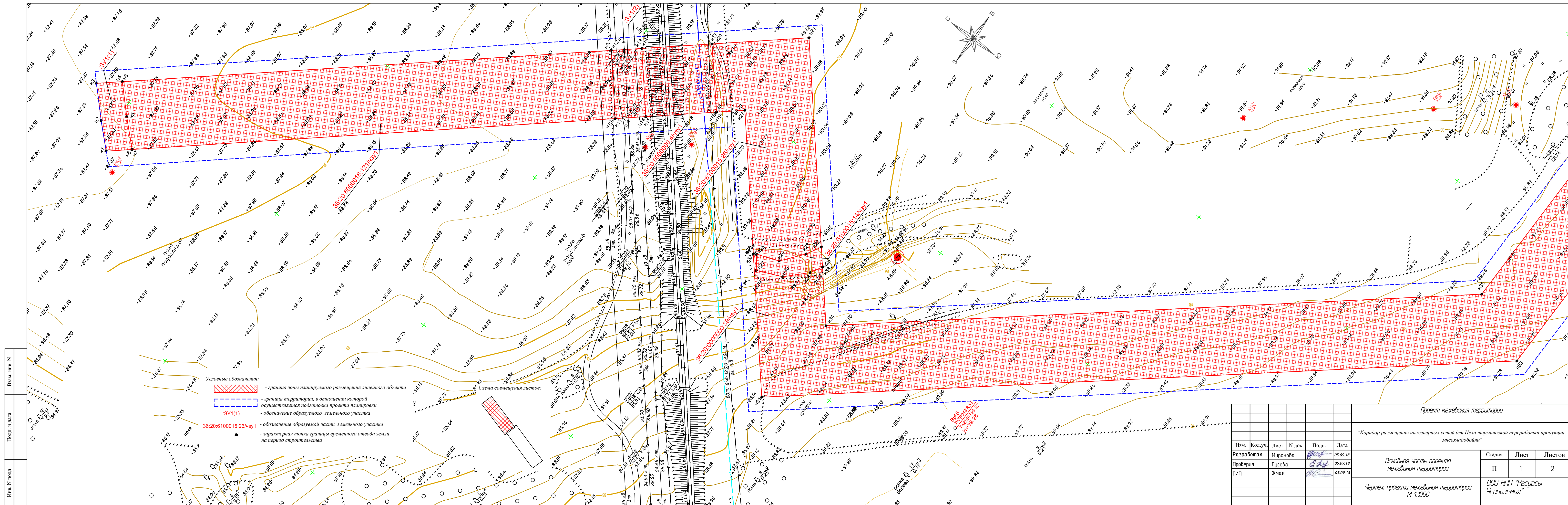
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н27	380574.00	2160732.27
н25	380579.12	2160739.40
н24	380567.17	2160743.90
н23	380557.89	2160755.59
н22	380553.48	2160763.62
н28	380546.49	2160755.42
н29	380549.98	2160749.02
н30	380560.45	2160738.24
н27	380574.00	2160732.27

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

Площадь земельного участка: 57520 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н31	380530.26	2160679.33
н32	380580.65	2160738.46
н25	380579.12	2160739.40
н27	380574.00	2160732.27
н30	380560.45	2160738.24
н29	380549.98	2160749.02
н33	380546.47	2160755.40
н34	380525.84	2160731.19
н35	380252.55	2160959.12
н36	380252.55	2161117.11
н37	380032.44	2161300.69
н38	379845.80	2161285.84
н39	379730.10	2161391.21
н40	379652.95	2161499.53
н41	379626.08	2161565.37
н42	379539.86	2161622.18
н43	379517.04	2161592.91
н44	379596.15	2161540.78
н45	379620.32	2161481.57
н46	379702.26	2161366.52
н47	379832.74	2161247.68
н48	379991.82	2161260.34
н49	380006.58	2161248.03
н50	380052.66	2161209.60
н51	380065.47	2161224.96
н52	380215.55	2161099.79
н53	380215.55	2160941.79
н31	380530.26	2160679.33

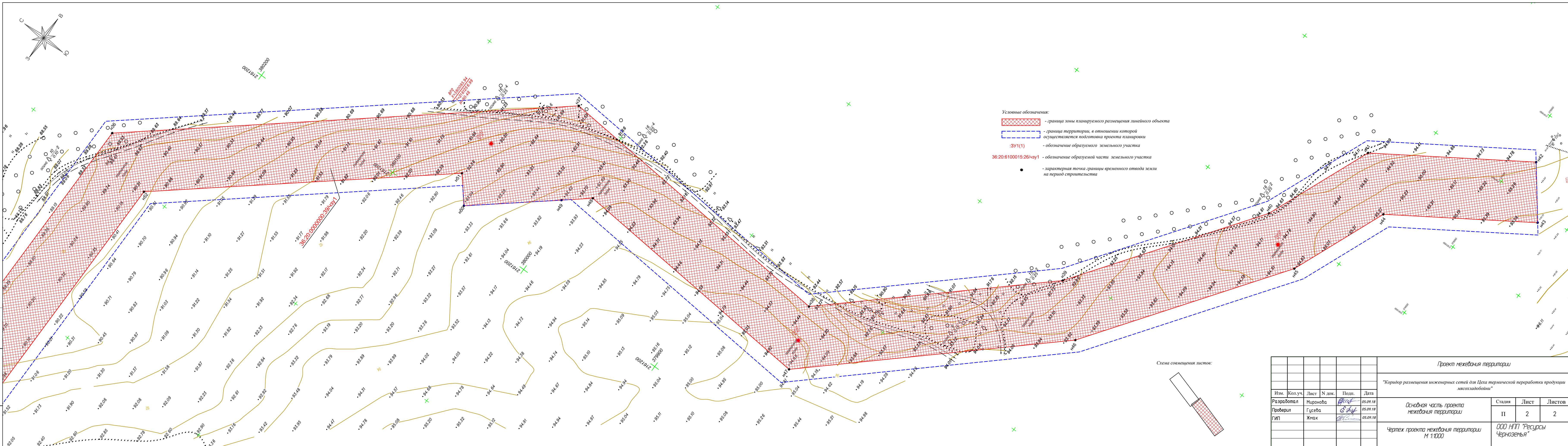
Графическая часть



- 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
 - - характерная точка границы временного отвода земли на период строительства

Имя, N подл.,
Полл. и дата,
Взам. инв. N

Проект межевания территории					"Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясокладобойни"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Миронова	<i>[Signature]</i>			05.09.18		П	1	2
Проверил	Гусева	<i>[Signature]</i>			05.09.18				
ГИП	Жмак	<i>[Signature]</i>			05.09.18	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	ООО НПП "Ресурсы Черноземья"		



Ивл. N полг.	Взам. ивл. N
Полг. и дата	

Проект межевания территории					
"Коридор размещения инженерных сетей для Цеха термической переработки продукции мясоскладобойни"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полп.	Дата
Разработал	Миронова	<i>[Signature]</i>			05.09.18
Проверил	Гусева	<i>[Signature]</i>			05.09.18
ГИП	Жмак	<i>[Signature]</i>			05.09.18
Основная часть проекта межевания территории				Статья	Лист
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000				II	2
ООО НПП "Ресурсы Черноземья"				Листов	2