

**ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»**

**Проект межевания территории линейного объекта**

**Основная часть проекта межевания территории**

**«Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения  
объекта «Здание гостиницы 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.....	5
Общие данные проекта межевания.....	6
Основные проектные решения.....	8

### Приложения

Каталог координат формируемых земельных участков

### Графическая часть

Чертеж проекта межевания территории

## **Введение**

Документация по планировке территории линейного объекта «Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы мясохладобойни» разработана на основании Постановления администрации Павловского муниципального района Воронежской области от 28.08.2020 г. №551.

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 объекта «Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы мясохладобойни», 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;
- Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80»;
- Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «О зонировании и охране источников водоснабжения»;

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»
- Нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1.
- 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 1:500;
- 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 внешних сетей электроснабжения 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, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы 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 городского сельского поселения – город Павловск и Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, включая с. Елизаветовка, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект – земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. Территория проектируемого участка внешних сетей электроснабжения 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, Елизаветовского сельского поселения и с. Елизаветовка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством.

Сформированные границы участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране проектируемого линейного объекта 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 собст-

венниками 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 земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание; категория земель – земли населенных пунктов;

- образовать два земельных участка 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	2290	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение, с. Elizavetovka	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	государственная собственность не разграничена
:ЗУ2	246	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	государственная собственность не разграничена
:ЗУ3	185	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Elizavetovskoe сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	коммунальное обслуживание	Администрация Павловского муниципального района Воронежской области	государственная собственность не разграничена

36:20:0000000:168:3У1	1512	Воронежская область, р-н Павловский, Воронежская обл., Павловский кадастровый р-н., в границах землепользования ОАО "Елизаветовское"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства (невостр.зем. доли граждан)	Собственники земельных долей	Общая долевая собственность
36:20:6000018:123/чзу1	11963	Воронежская область, р-н Павловский, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	собственники земельных долей	общая долевая собственность
					ЗАО "Павловская машинно-технологическая станция"	аренда
36:20:6000018:120/чзу1	7213	Воронежская область, р-н Павловский, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	собственники земельных долей	общая долевая собственность
					ЗАО "Павловская машинно-технологическая станция"	аренда
36:20:6000018:121/чзу1	5617	Воронежская область, р-н Павловский, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	собственники земельных долей	общая долевая собственность
					ООО «Плодородие»	аренда
36:20:6000018:312/чзу1	1786	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, городское поселение - город Павловск, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Воронежская область	Собственность
36:20:6000018:312/чзу2	14					
36:20:6000018:197/чзу1	177	Воронежская область, р-н Павловский, восточная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Воронежская область	Собственность

## **Приложения**

**«Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта  
«Здание гостиницы мясохладобойни»**

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

Условный номер земельного участка: :3У1

Площадь земельного участка: 2290 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	379850.43	2159633.54
н2	379853.53	2159637.19
н3	379859.12	2159632.57
н4	379862.94	2159637.20
н5	379857.41	2159641.76
н6	379862.65	2159647.92
н7	379859.88	2159661.69
н8	379891.36	2159698.36
н9	379867.23	2159718.98
н10	379869.83	2159722.06
н11	379856.45	2159733.86
н12	379842.74	2159717.72
н13	379844.21	2159716.45
н14	379865.63	2159698.14
н15	379867.55	2159696.53
н16	379839.00	2159662.63
н17	379836.19	2159659.27
н18	379829.07	2159665.20
н19	379822.33	2159657.23
н20	379837.76	2159644.20
н1	379850.43	2159633.54

Условный номер земельного участка: :3У2

Площадь земельного участка: 246 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н21	379869.84	2159722.08
н22	379878.84	2159732.70
н23	379865.29	2159744.28
н24	379856.46	2159733.87
н21	379869.84	2159722.08

Условный номер земельного участка: :ЗУ3

Площадь земельного участка: 185 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н43	380884.69	2160581.75
н44	380895.35	2160572.59
н45	380904.94	2160581.74
н46	380894.28	2160590.89
н43	380884.69	2160581.75

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:123/чзу1

Площадь земельного участка: 11963 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н25	379878.86	2159732.71
н26	380312.38	2160244.26
н27	380298.82	2160255.85
н28	379865.30	2159744.31
н25	379878.86	2159732.71

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

Площадь земельного участка: 7213 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н29	380312.39	2160244.28
н30	380573.92	2160552.87
н31	380560.11	2160564.17
н32	380298.83	2160255.87
н29	380312.39	2160244.28

Условный номер земельного участка: 36:20:0000000:168:ЗУ1

Площадь земельного участка: 1512 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н33	380573.93	2160552.89
н34	380626.83	2160615.30
н35	380616.85	2160631.12
н36	380560.13	2160564.19
н33	380573.93	2160552.89

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

Площадь земельного участка: 5617 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н37	380626.85	2160615.33
н38	380718.90	2160723.93
н39	380884.67	2160581.75
н40	380894.28	2160590.89
н41	380713.88	2160745.62
н42	380616.87	2160631.13
н37	380626.85	2160615.33

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:312/чзу1

Площадь земельного участка: 1786 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н47	380895.37	2160572.59
н48	380927.91	2160544.66
н49	380976.34	2160598.25
н50	380999.97	2160600.47
н51	381012.30	2160615.37
н52	381010.08	2160615.15
н53	381006.53	2160612.27
н54	380994.25	2160611.00
н55	380989.68	2160613.04
н56	380969.89	2160611.01
н57	380926.71	2160563.08
н58	380904.96	2160581.73
н47	380895.37	2160572.59

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:197/чзу1

Площадь земельного участка: 177 кв.м.

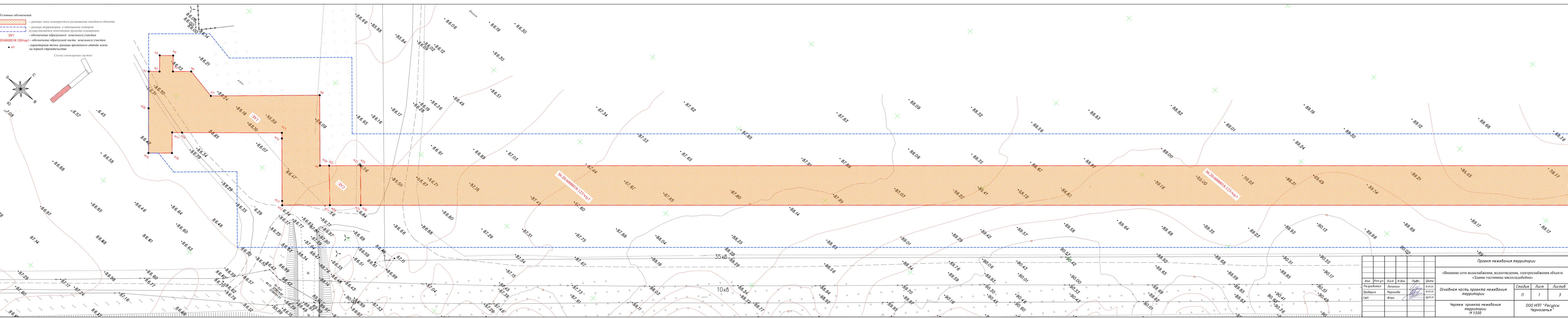
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н59	381004.33	2160605.72
н60	381014.73	2160597.66
н61	381023.29	2160607.74
н62	381013.86	2160615.54
н63	381012.32	2160615.37
н59	381004.33	2160605.72

Условный номер земельного участка: 36:20:6000018:312/чзу2

Площадь земельного участка: 14 кв.м.

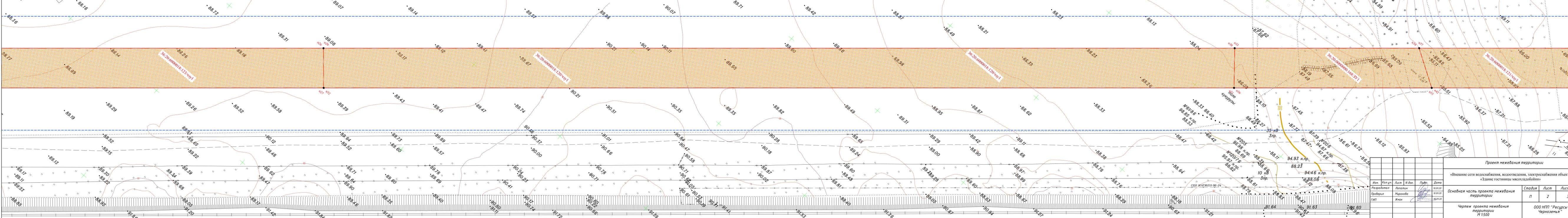
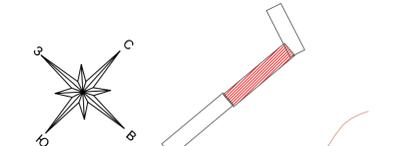
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н64	381014.75	2160597.66
н65	381015.65	2160596.94
н66	381024.05	2160607.12
н67	381023.31	2160607.74
н64	381014.75	2160597.66

## **Графическая часть**



Проект межевания территории							
«Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы мясолабодойни»							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата		
Разработал		Лопатин			10.09.20		
Проверил		Миронова			10.09.20		
ГМП		Жмак			10.09.20		
Основная часть проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
					П	1	3
Чертеж проекта межевания территории М 1:500					ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»		

- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - обозначение образуемой территории земельного участка
  - обозначение образуемой части земельного участка
  - характеристическая точка границы временного отвода земли на период строительства
- Схема совмещения листов:



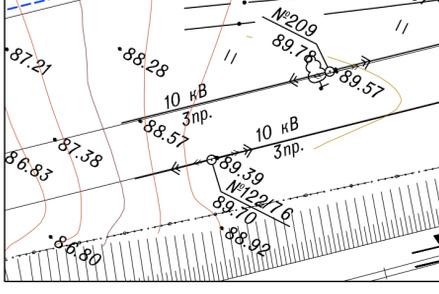
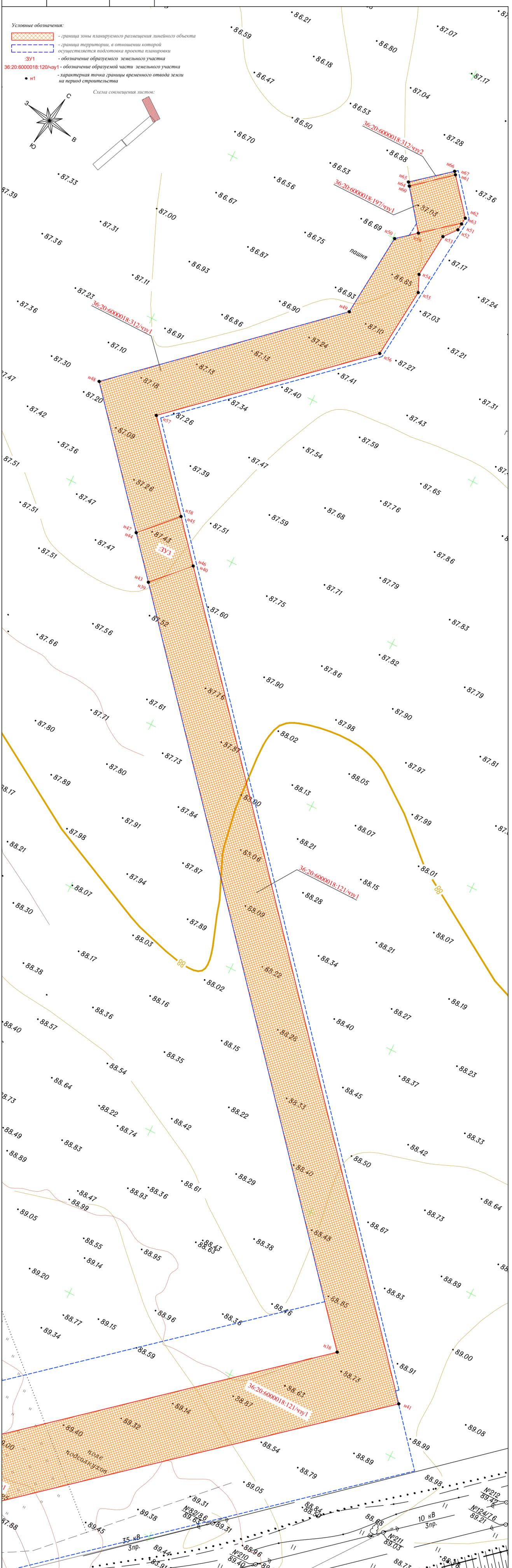
Проект межевания территории				
«Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы мясолодобення»				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н. док.	Подп.
		Лопатин		
		Миронова		
		Жмак		
Дата				
10.09.20				
10.09.20				
10.09.20				
Основная часть проекта межевания территории				
			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	3
Чертеж проекта межевания территории М 1:500				
ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»				

Инв. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N

Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 36:20:6000018:120/чзв1 - обозначение образуемой части земельного участка
- н1 - характерная точка границы временного отвода земли на период строительства

Схема совмещения листов:



Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
Разработал	Лопатин				10.09.20
Проверил	Миронова				10.09.20
ГИП	Жмак				10.09.20

Проект межевания территории		
«Внешние сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекта «Здание гостиницы мясокладобойни»		
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
Чертеж проекта межевания территории М 1:500	П	3
	Листов	
	3	
ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»		