

ООО НПП «Ресурсы Черноземья»

Проект межевания территории линейного объекта

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**«Обустройство площадок объектами инженерной
инфраструктуры под компактную жилищную застройку
«Сети инженерно-технического обеспечения Группы
многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка
Павловского района. Внешние сети водоотведения»**

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
Обоснование проекта межевания территории.....	7

Графическая часть.....8

Чертеж обоснования проекта межевания территории	
---	--

Пояснительная записка

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку «Сети инженерно-технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения» разработана на основании постановления администрации Павловского муниципального района Воронежской области №713 от 05.11.2020 г.

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 «Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку «Сети инженерно-технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения» 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.
- СанПин 2.2.12.1.1.984-00 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населённых мест. Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
- 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 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- Генеральный план Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области;
- Правила землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области;
- Генеральный план городского поселения – город Павловск 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 сетей водоотведения 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.

Обоснование проекта межевания территории

Образуемые земельные участки и части земельных участков сформированы в границах проектируемой полосы отвода:

:ЗУ1 состоит из трёх контуров и образован в границах населённого пункта город Павловск;

:ЗУ2 состоит из одного контура и образован в границах городского поселения города Павловск за чертой границы населённого пункта до границы муниципального образования Елизаветовского сельского поселения;

:ЗУ3 состоит из двух контуров: первый контур образован границами смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учёте из земель запаса, второй контур образован границами участка, находящегося в общей долевой собственности, границы которого определены на основании проекта перераспределения земель ОАО «Елизаветовская»;

:ЗУ4 состоит из четырёх контуров: первый контур образован границами населённого пункта с. Елизаветовка, второй контур образован границей населённого пункта и земельными участками, стоящими на кадастровом учёте, третий и четвёртый контура образованы границами земельных участков, стоящих на кадастровом учёте и запроектированной полосой отвода.

Предельные максимальные и минимальные размеры для образуемых земельных участков с разрешённым использованием – коммунальное обслуживание согласно правилам землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения не установлены.

Графическая часть

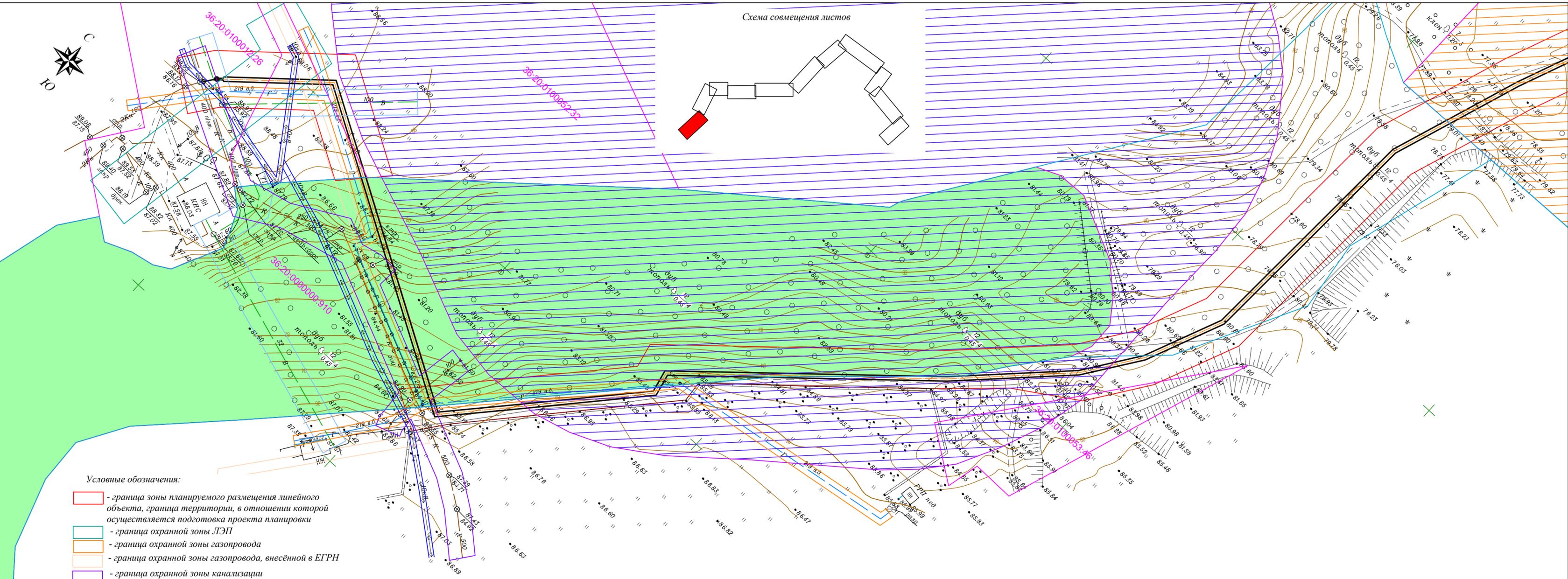


Схема совмещения листов

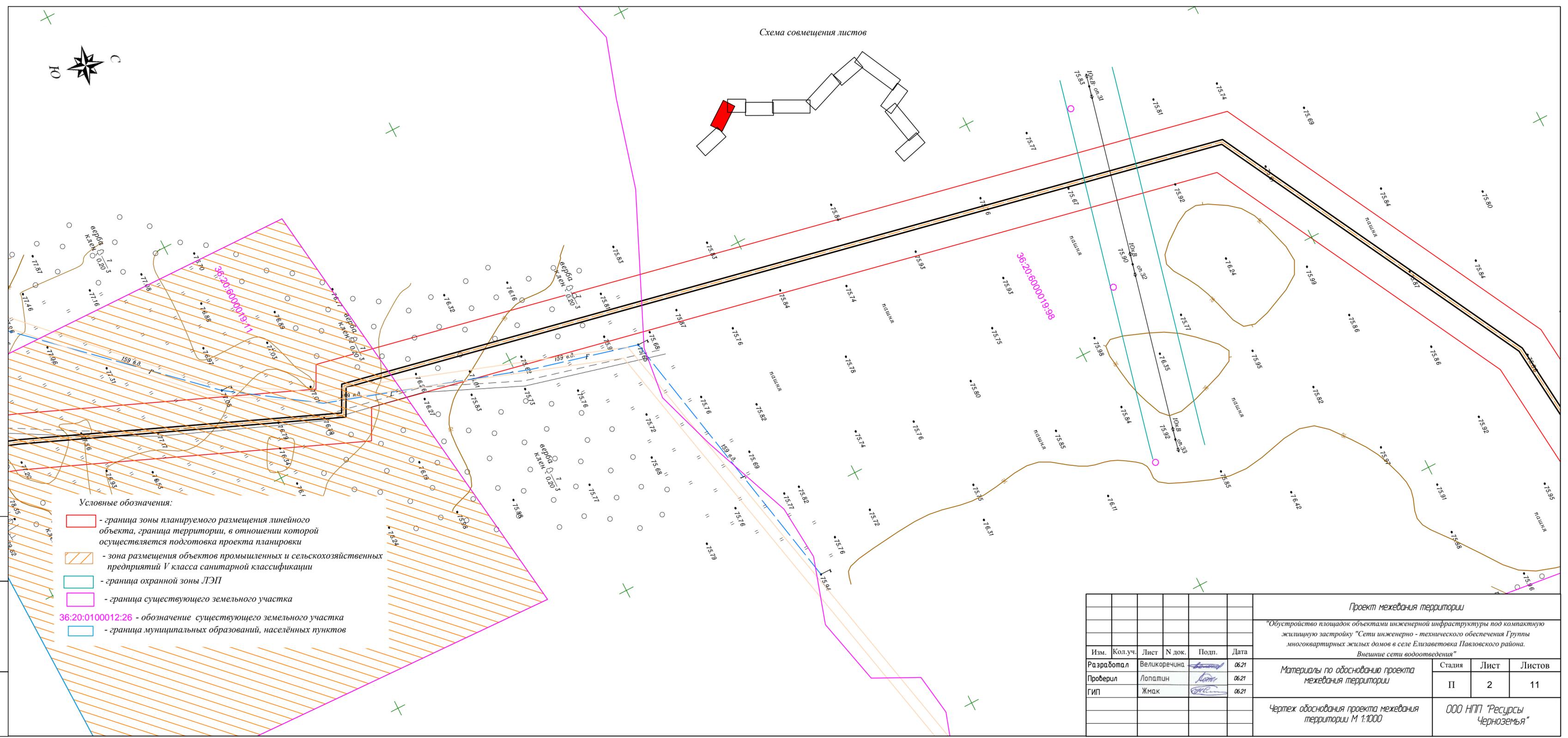
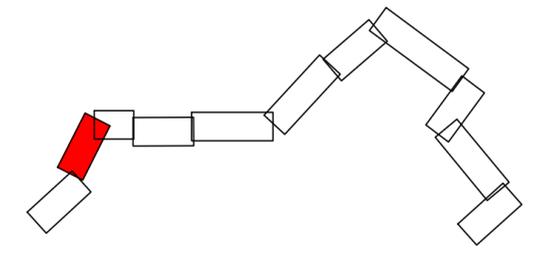
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница охранной зоны ЛЭП
- граница охранной зоны газопровода
- граница охранной зоны газопровода, внесённой в ЕГРН
- граница охранной зоны канализации
- граница охранной зоны водопровода
- граница охранной зоны электрокабеля
- санитарно - защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- граница лесничества
- зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий V класса санитарной классификации
- граница существующего земельного участка
- 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
- граница муниципальных образований, населённых пунктов

						Проект межевания территории			
						"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Семи инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Великоречина				06.21		II	1	11
Проверил	Лопатин				06.21				
ГИП	Жмак				06.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	ООО НПЦ "Ресурсы Черноземья"		

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Схема совмещения листов



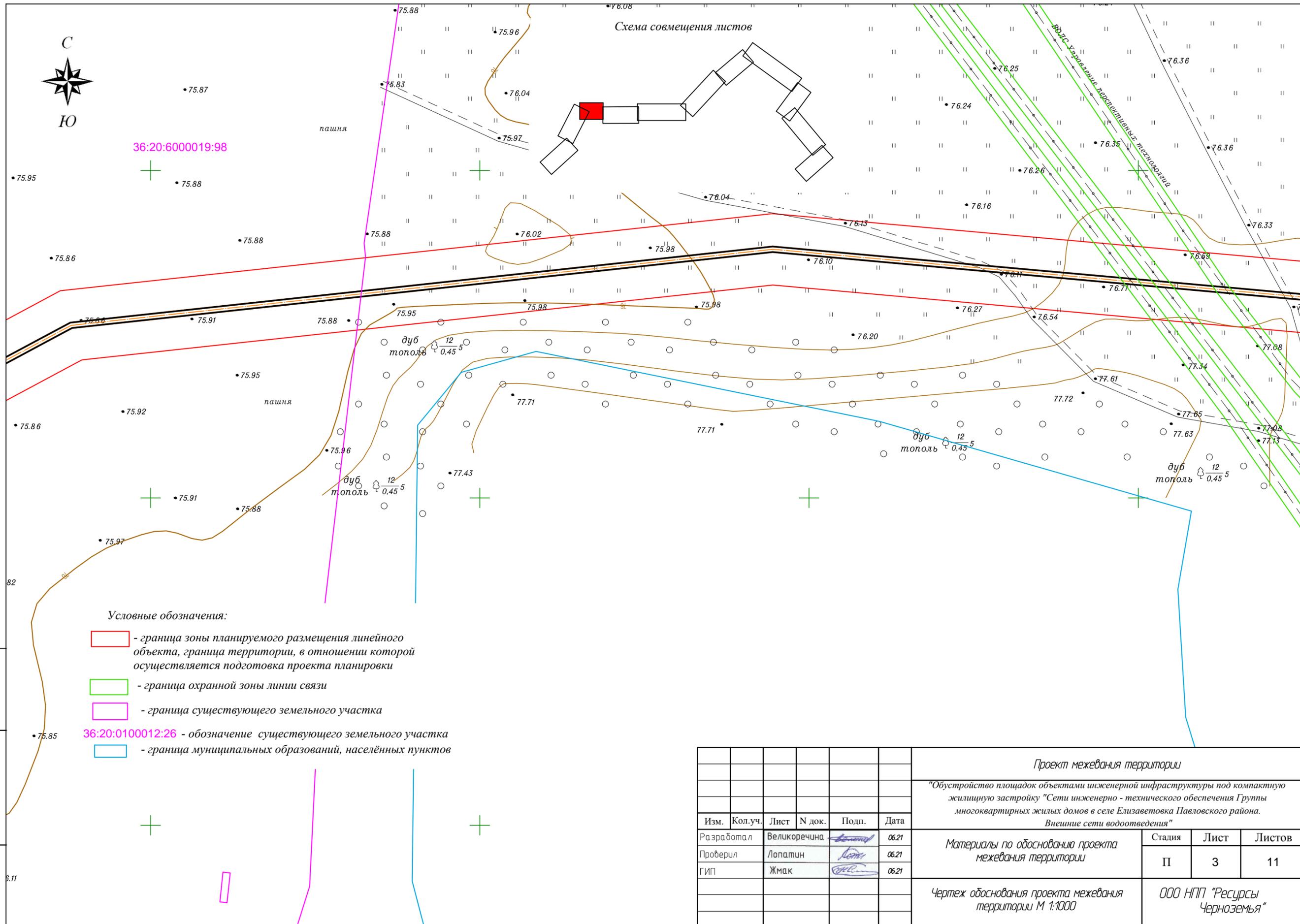
- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий V класса санитарной классификации
 - граница охранной зоны ЛЭП
 - граница существующего земельного участка
 - 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
 - граница муниципальных образований, населённых пунктов

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

Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Великоречина				06.21
Проверил	Лопатин				06.21
ГИП	Жмак				06.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				II	2
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000				ООО НПП "Ресурсы Черноземья"	
				Листов	11



Схема совмещения листов



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница охранной зоны линии связи
- граница существующего земельного участка
- 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
- граница муниципальных образований, населённых пунктов

Взам. инв. N

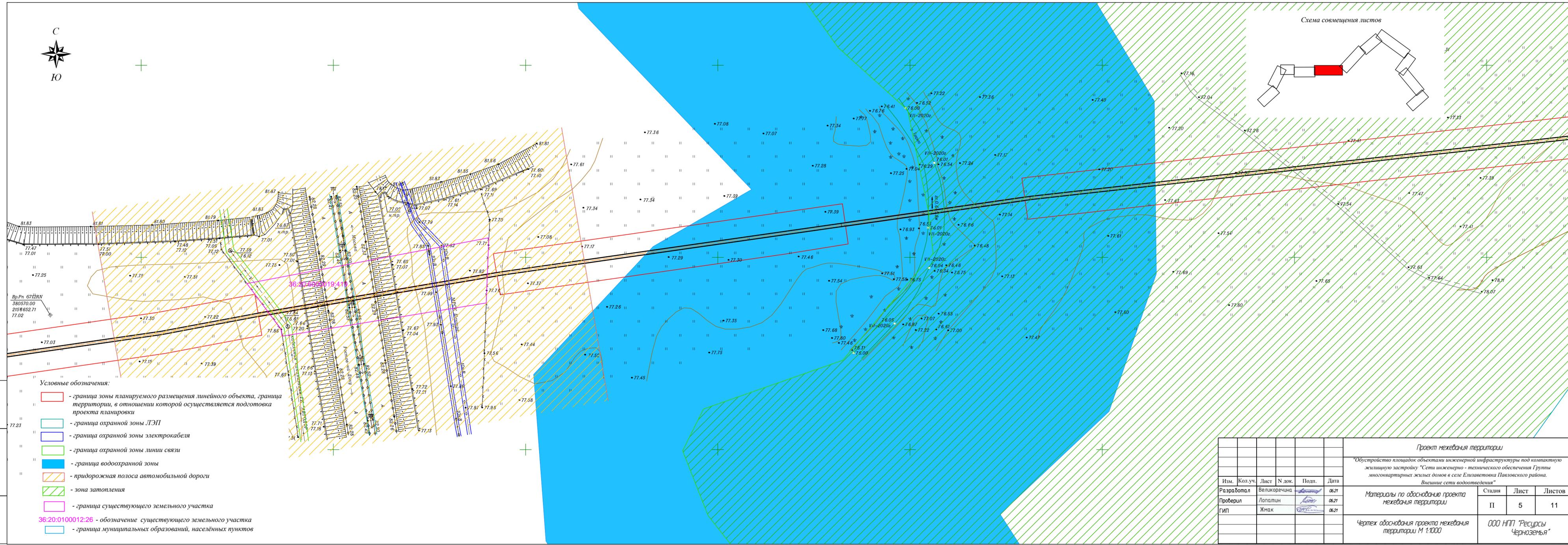
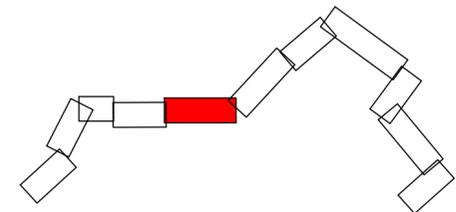
Подп. и дата

Инв. N подл.

						Проект межевания территории			
						"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Elizavetovka Павловского района. Внешние сети водоотведения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Великоречина				06.21		П	3	11
Проверил	Лопатин				06.21				
ГИП	Жмак				06.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000		ООО НПП "Ресурсы Черноземья"	



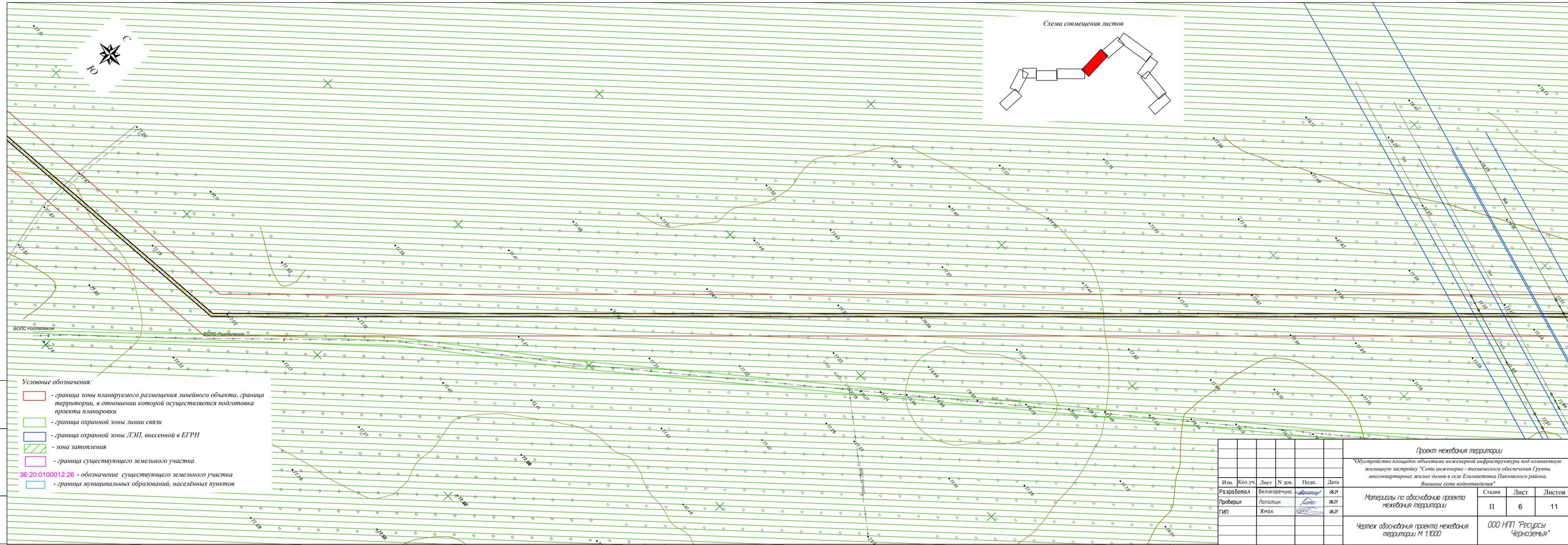
Схема совмещения листов



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница охранной зоны ЛЭП
- граница охранной зоны электрокабеля
- граница охранной зоны линии связи
- граница водоохранной зоны
- придорожная полоса автомобильной дороги
- зона затопления
- граница существующего земельного участка
- обозначение существующего земельного участка 36:20:0100012:26
- граница муниципальных образований, населенных пунктов

Проект межевания территории								
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Elizavetovka Павловского района. Внешние сети водоотведения"								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Велюкоречна				06.21	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	II	5
Проверил	Лопатин				06.21			
ГИП	Жмак				06.21			
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000						ООО НПП "Ресурсы Черноземья"		



Взам. инв. N
Лист и дата
Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Велюкоречина			<i>[Signature]</i>	06.21
Проверил	Лопалин			<i>[Signature]</i>	06.21
ГИП	Жмак			<i>[Signature]</i>	06.21

Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Elizavetovka Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов		
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	II	6	11		
ООО НПП "Ресурсы Черноземья"					

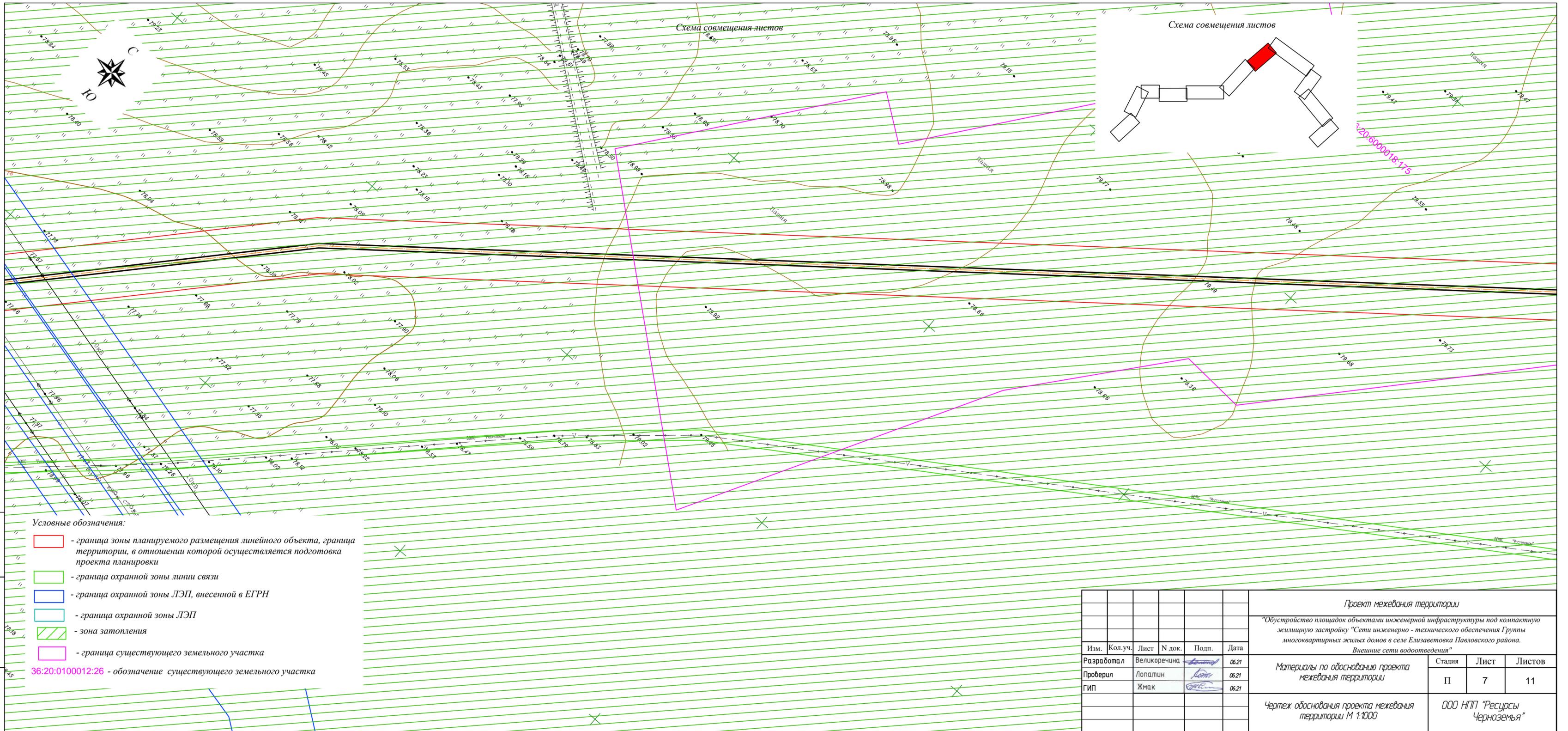


Схема совмещения листов

Схема совмещения листов

36:20:0100016:175

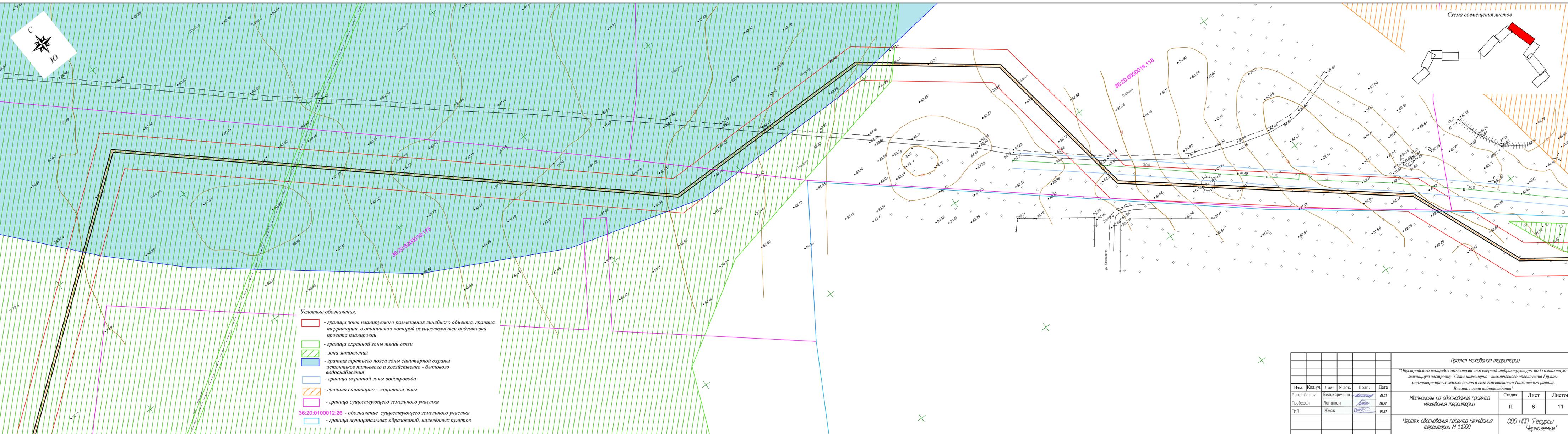
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница охранный зоны линии связи
- граница охранный зоны ЛЭП, внесенной в ЕГРН
- граница охранный зоны ЛЭП
- зона затопления
- граница существующего земельного участка

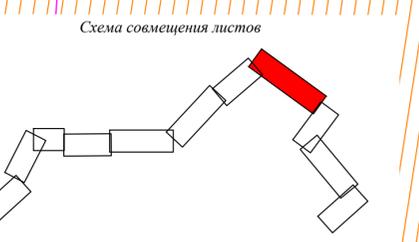
36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
<p>Разработал: Велюкоречина</p> <p>Проверил: Лопатын</p> <p>ГИП: Жмак</p>						<p>"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"</p>		
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	II	7
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000						ООО НПП "Ресурсы Черноземья"		

Ивл. N подл. Подл. и дата Взам. ивл. N



- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница охранной зоны линии связи
 - зона затопления
 - граница третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения
 - граница охранной зоны водопровода
 - граница санитарно - защитной зоны
 - граница существующего земельного участка
 - 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
 - граница муниципальных образований, населённых пунктов



Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Великаревична				06.21
Проверил	Лопатин				06.21
ГИП	Жмак				06.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000				П	8
				Листов	11
				ООО НПФ "Ресурсы Черноземья"	

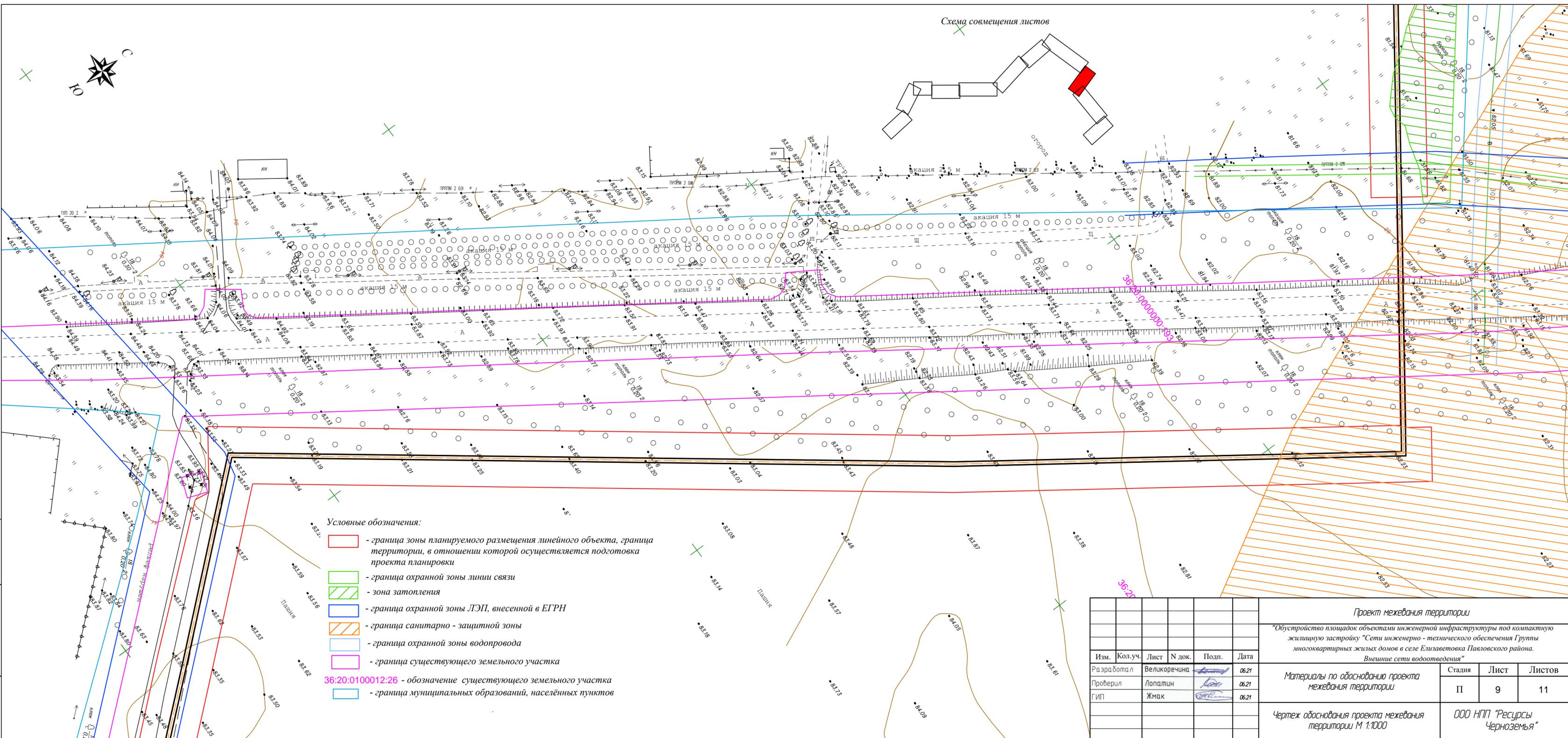


Схема совмещения листов

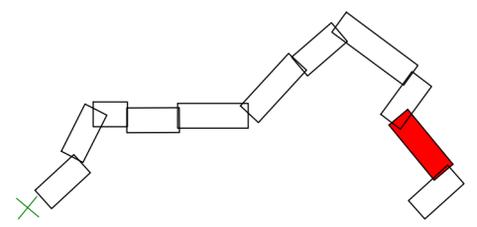
- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница охранной зоны линии связи
 - граница охранной зоны ЛЭП, внесенной в ЕГРН
 - граница санитарно - защитной зоны
 - граница охранной зоны водопровода
 - граница существующего земельного участка
 - граница муниципальных образований, населённых пунктов
- 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка

Иив. N подл.	Подл. и дата	Взам. иив. N

Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Великоречина	<i>[Signature]</i>			06.21
Проверил	Лопатин	<i>[Signature]</i>			06.21
ГИП	Жмак	<i>[Signature]</i>			06.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000				П	9
ООО НПП "Ресурсы Черноземья"				Листов	11



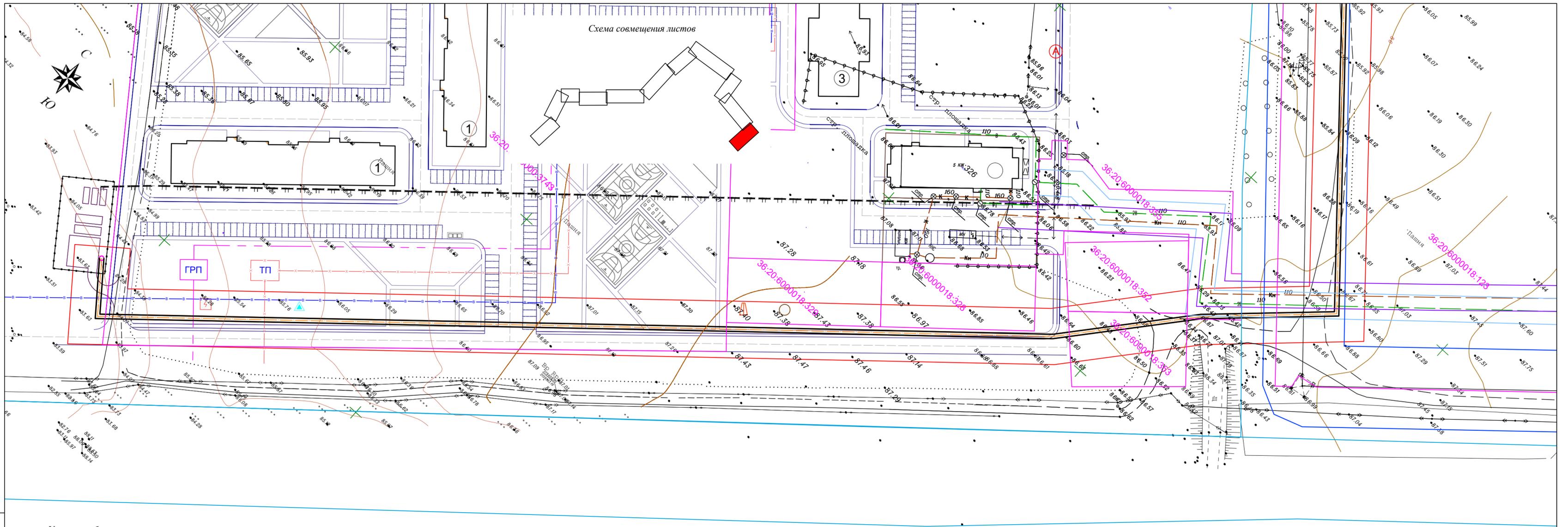
Схема совмещения листов



36:20:0000018:123

- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница охранной зоны ЛЭП, внесенной в ЕГРН
 - граница существующего земельного участка
 - 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
 - граница муниципальных образований, населенных пунктов

Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Великоречная				06.21
Проверил	Лопатин				06.21
ГИП	Жмак				06.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стация	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000				П	10
				Листов	11
				ООО НПП "Ресурсы Черноземья"	



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница охранной зоны ЛЭП, внесенной в ЕГРН
- граница охранной зоны канализации
- граница охранной зоны водопровода
- граница существующего земельного участка
- 36:20:0100012:26 - обозначение существующего земельного участка
- граница муниципальных образований, населенных пунктов

Проект межевания территории					
"Обустройство площадок объектами инженерной инфраструктуры под компактную жилищную застройку "Сети инженерно - технического обеспечения Группы многоквартирных жилых домов в селе Елизаветовка Павловского района. Внешние сети водоотведения"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Великоречина				06.21
Проверил	Лопатин				06.21
ГИП	Жмак				06.21
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000				П	11
ООО НПП "Ресурсы Черноземья"				Листов	11

Изм. N подл.

Подл. и дата

Взам. инв. N