

ООО НПФ «Ресурсы Черноземья»

**Документация по планировке территории
линейного объекта**

**«Газопровод межпоселковый к п. Видный
Таловского района Воронежской области»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор



Жмак Н.С.

Воронеж
2017

Состав документации по планировке территории объекта

| | 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 | 3 |
| 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

Чертежи проекта межевания территории

Пояснительная записка

Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района Воронежской области» разработана на основании Постановления администрации Таловского муниципального района Воронежской области от 11.05.2017 г. №364.

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 «Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района Воронежской области», 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 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 Добринского, Абрамовского и Еланского сельских поселений Таловского муниципального района Воронежской области;
- правила землепользования и застройки Добринского, Абрамовского и Еланского сельских поселений Таловского 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 газопровода 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 «Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района Воронежской области» 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 п. Видный, п. Козловский, Добринского и Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, в границах кадастровых кварталов 36:29:9400001, 36:29:4300001, 36:29:4300002.

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

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. В связи с отсутствием информации о красных линиях чертеж межевания территории совмещён с материалами по обоснованию проекта межевания.

Территория проектируемого участка трассы газопровода расположена в границах и за пределами границ населенного пункта.

По данным единого государственного реестра недвижимости и сведениям, предоставленным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области, известно, что границы Добринского и Абрамовского сельских поселений установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. Публичные сервитуты отсутствуют.

Границы 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 газопровода 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 два земельных участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание; категория земель – земли населенных пунктов;

- образовать 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.

Каталог координат земельных участков и частей земельных участков приведен в приложении.

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 | 279 | Воронежская область, р-н Таловский, п. Козловский | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |
| :ЗУ2(1) | 6401 | Воронежская область, р-н Таловский, Добринское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |
| 36:29:9400001:142/чзу1 | 293 | Воронежская область, р-н Таловский, с/п Добринское, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:29:9400001 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства – лесные насаждения | Воронежская область | Собственность |
| :ЗУ2(2) | 1163 | Воронежская область, р-н Таловский, Добринское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |
| 36:29:9400001:119/чзу1 | 9181 | Воронежская область, р-н Таловский, с/п Добринское, южная часть кадастрового квартала 36:29:9400001 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного использования | ООО «Центрально-Черноземная агропромышленная компания» | Аренда |
| :ЗУ2(3) | 262 | Воронежская область, р-н Таловский, Добринское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |

| | | | | | | |
|------------------------|-------|---|--|---|--|---|
| 36:29:0000000:25/чзУ1 | 9274 | Воронежская область, р-н Таловский, юго-восточная часть Таловского кадастрового района | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственных целей | Тройнин М.С. | Аренда |
| :ЗУ2(4) | 11047 | Воронежская область, р-н Таловский, Добринское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |
| 36:29:9400001:118/чзУ1 | 33244 | Воронежская область, р-н Таловский, с/п Добринское, восточная часть кадастрового квартала 36:29:9400001 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного использования | ООО «Центрально-Черноземная агропромышленная компания» | Аренда |
| :ЗУ3 | 2474 | Воронежская область, р-н Рамонский, п. Видный | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | Администрация Таловского муниципального района Воронежской области | Государственная собственность не разграничена |

Приложения

**«Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района
Воронежской области»**

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

Условный номер земельного участка: :ЗУ1

Площадь земельного участка: 279 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н1 | 453802.93 | 2215718.81 |
| н2 | 453814.89 | 2215730.77 |
| н3 | 453809.21 | 2215744.89 |
| н4 | 453793.03 | 2215728.71 |
| н1 | 453802.93 | 2215718.81 |

Условный номер земельного участка: :ЗУ2(1)

Площадь земельного участка: 6401 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н2 | 453814.89 | 2215730.77 |
| н5 | 453882.05 | 2215797.89 |
| н6 | 453878.09 | 2215802.40 |
| н7 | 453934.46 | 2215856.34 |
| н8 | 453938.41 | 2215851.49 |
| н9 | 454110.07 | 2216016.06 |
| н10 | 454183.00 | 2216086.43 |
| н11 | 454176.28 | 2216099.43 |
| н12 | 454100.37 | 2216026.15 |
| н13 | 453929.31 | 2215862.48 |
| н14 | 453931.89 | 2215859.42 |
| н15 | 453874.95 | 2215804.94 |
| н16 | 453872.19 | 2215807.83 |
| н3 | 453809.21 | 2215744.89 |
| н2 | 453814.89 | 2215730.77 |

Условный номер земельного участка: 36:29:9400001:142/чзу1

Площадь земельного участка: 293 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н10 | 454183.00 | 2216086.43 |
| н17 | 454198.01 | 2216100.91 |
| н18 | 454191.32 | 2216113.92 |
| н11 | 454176.28 | 2216099.43 |
| н10 | 454183.00 | 2216086.43 |

Условный номер земельного участка: :ЗУ2(2)

Площадь земельного участка: 1163 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н17 | 454198.01 | 2216100.91 |
| н19 | 454257.55 | 2216158.37 |
| н20 | 454251.29 | 2216171.78 |
| н18 | 454191.32 | 2216113.92 |
| н17 | 454198.01 | 2216100.91 |

Условный номер земельного участка: 36:29:9400001:119/чзу1

Площадь земельного участка: 9181 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н19 | 454257.55 | 2216158.37 |
| н21 | 454592.64 | 2216481.73 |
| н22 | 454704.96 | 2216603.05 |
| н23 | 454728.48 | 2216613.89 |
| н24 | 454722.24 | 2216625.56 |
| н25 | 454696.79 | 2216614.83 |
| н26 | 454582.63 | 2216491.53 |
| н20 | 454251.29 | 2216171.78 |
| н19 | 454257.55 | 2216158.37 |

Условный номер земельного участка: :ЗУ2(3)

Площадь земельного участка: 262 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н23 | 454728.48 | 2216613.89 |
| н27 | 454746.91 | 2216622.37 |
| н28 | 454741.14 | 2216633.52 |
| н24 | 454722.24 | 2216625.56 |
| н23 | 454728.48 | 2216613.89 |

Условный номер земельного участка: 36:29:0000000:25/чзу1

Площадь земельного участка: 9274 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н27 | 454746.91 | 2216622.37 |
| н29 | 454883.88 | 2216679.25 |
| н30 | 455144.56 | 2216794.07 |
| н31 | 455251.18 | 2216831.15 |
| н32 | 455350.11 | 2216869.00 |
| н33 | 455358.81 | 2216872.66 |
| н34 | 455507.88 | 2216582.28 |
| н35 | 455510.68 | 2216583.36 |
| н36 | 455484.51 | 2216635.09 |
| н37 | 455358.43 | 2216884.04 |
| н38 | 455140.64 | 2216803.73 |
| н39 | 454878.49 | 2216691.40 |
| н28 | 454741.14 | 2216633.52 |
| н27 | 454746.91 | 2216622.37 |

Условный номер земельного участка: :ЗУ2(4)

Площадь земельного участка: 11047 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н32 | 455350.11 | 2216869.00 |
| н40 | 455472.02 | 2216628.76 |
| н41 | 455632.23 | 2216312.05 |
| н42 | 455771.15 | 2216056.13 |
| н43 | 455840.89 | 2215905.30 |
| н44 | 455907.45 | 2215789.62 |
| н45 | 456026.02 | 2215548.64 |
| н46 | 456030.20 | 2215550.39 |
| н34 | 455507.88 | 2216582.28 |
| н33 | 455358.81 | 2216872.66 |
| н32 | 455350.11 | 2216869.00 |

Условный номер земельного участка: 36:29:9400001:118/чзу1

Площадь земельного участка: 33244 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н34 | 455507.88 | 2216582.28 |
| н46 | 456030.20 | 2215550.39 |
| н47 | 456433.98 | 2215719.89 |
| н48 | 456455.11 | 2215733.13 |
| н49 | 456452.99 | 2215736.52 |
| н50 | 456503.36 | 2215768.06 |
| н51 | 456503.30 | 2215764.03 |
| н52 | 456524.66 | 2215760.12 |
| н53 | 456699.81 | 2215830.56 |
| н54 | 457279.52 | 2216068.62 |
| н55 | 457536.58 | 2216176.93 |
| н56 | 457542.05 | 2216165.15 |
| н57 | 457682.06 | 2216219.58 |
| н58 | 457681.82 | 2216220.36 |
| н59 | 457703.24 | 2216228.05 |
| н60 | 457701.27 | 2216233.50 |
| н61 | 457726.81 | 2216243.39 |
| н62 | 457725.33 | 2216247.10 |
| н63 | 457699.97 | 2216237.27 |
| н64 | 457698.38 | 2216240.95 |
| н65 | 457546.32 | 2216181.99 |
| н66 | 457540.81 | 2216194.52 |
| н67 | 457274.21 | 2216081.39 |
| н68 | 456695.06 | 2215843.64 |
| н69 | 456523.19 | 2215774.61 |
| н70 | 456503.40 | 2215778.22 |
| н71 | 456502.55 | 2215772.28 |
| н72 | 456450.91 | 2215739.93 |
| н73 | 456447.57 | 2215745.42 |
| н74 | 456427.89 | 2215732.36 |
| н75 | 456032.81 | 2215566.55 |
| н76 | 455919.81 | 2215796.21 |
| н77 | 455853.34 | 2215911.74 |
| н78 | 455783.67 | 2216062.42 |
| н79 | 455644.63 | 2216318.55 |
| н35 | 455510.68 | 2216583.36 |
| н34 | 455507.88 | 2216582.28 |

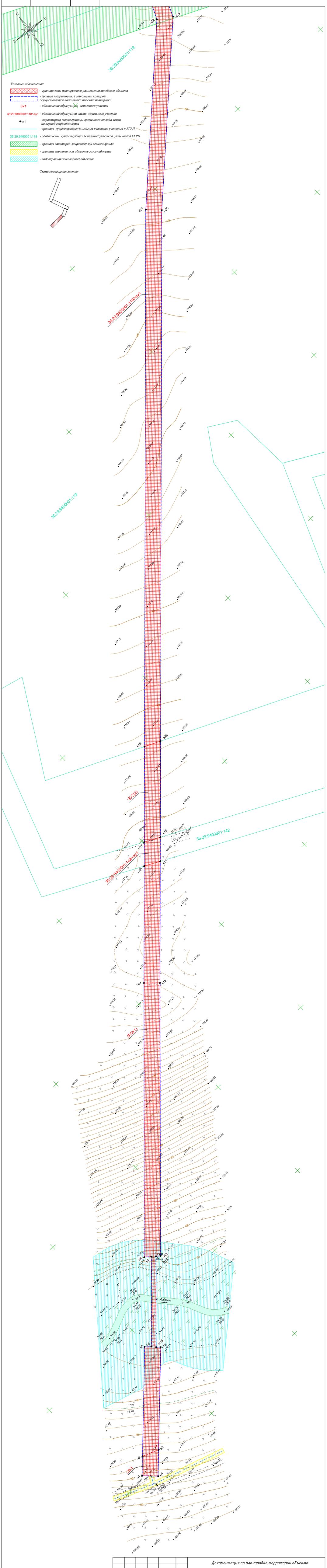
Условный номер земельного участка: :ЗУ3

Площадь земельного участка: 2474 кв.м.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| н61 | 457726.81 | 2216243.39 |
| н80 | 457742.64 | 2216249.53 |
| н81 | 457770.90 | 2216265.02 |
| н82 | 457785.18 | 2216268.71 |
| н83 | 457789.72 | 2216267.94 |
| н84 | 457789.46 | 2216261.21 |
| н85 | 457842.93 | 2216252.19 |
| н86 | 457844.91 | 2216257.94 |
| н87 | 457854.79 | 2216252.74 |
| н88 | 457851.94 | 2216247.46 |
| н89 | 457885.18 | 2216227.38 |
| н90 | 457895.52 | 2216238.07 |
| н91 | 457900.09 | 2216233.55 |
| н92 | 457917.61 | 2216251.24 |
| н93 | 457899.91 | 2216268.76 |
| н94 | 457882.39 | 2216251.07 |
| н95 | 457885.57 | 2216247.93 |
| н96 | 457882.94 | 2216245.21 |
| н97 | 457858.96 | 2216259.45 |
| н98 | 457857.06 | 2216255.93 |
| н99 | 457846.23 | 2216261.78 |
| н100 | 457847.54 | 2216265.61 |
| н101 | 457784.61 | 2216276.23 |
| н102 | 457768.06 | 2216272.58 |
| н103 | 457753.75 | 2216264.95 |
| н104 | 457755.76 | 2216261.18 |
| н105 | 457740.95 | 2216253.16 |
| н62 | 457725.33 | 2216247.10 |
| н61 | 457726.81 | 2216243.39 |

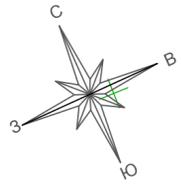
Графическая часть

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Ивл. N подл. | Полл. и дата | Взам. нив. N |
| | | |



| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|--------|------|----------|--|------------------------------|------|--------|
| Документация по планировке территории объекта | | | | | | | | | |
| «Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района Воронежской области» | | | | | | | | | |
| Ивл. | Кол.уч. | Лист | И док. | Лист | Дата | Проект межевания территории | Стация | Лист | Листов |
| Разработал | Лопатин | | | | 03.07.17 | | П | 1 | 4 |
| Проверил | Мирнова | | | | 03.07.17 | | | | |
| ГИП | Жнак | | | | 03.07.17 | Чертеж проекта межевания территории М 1:1000 | ООО НПФ «Ресурсы Черноземья» | | |

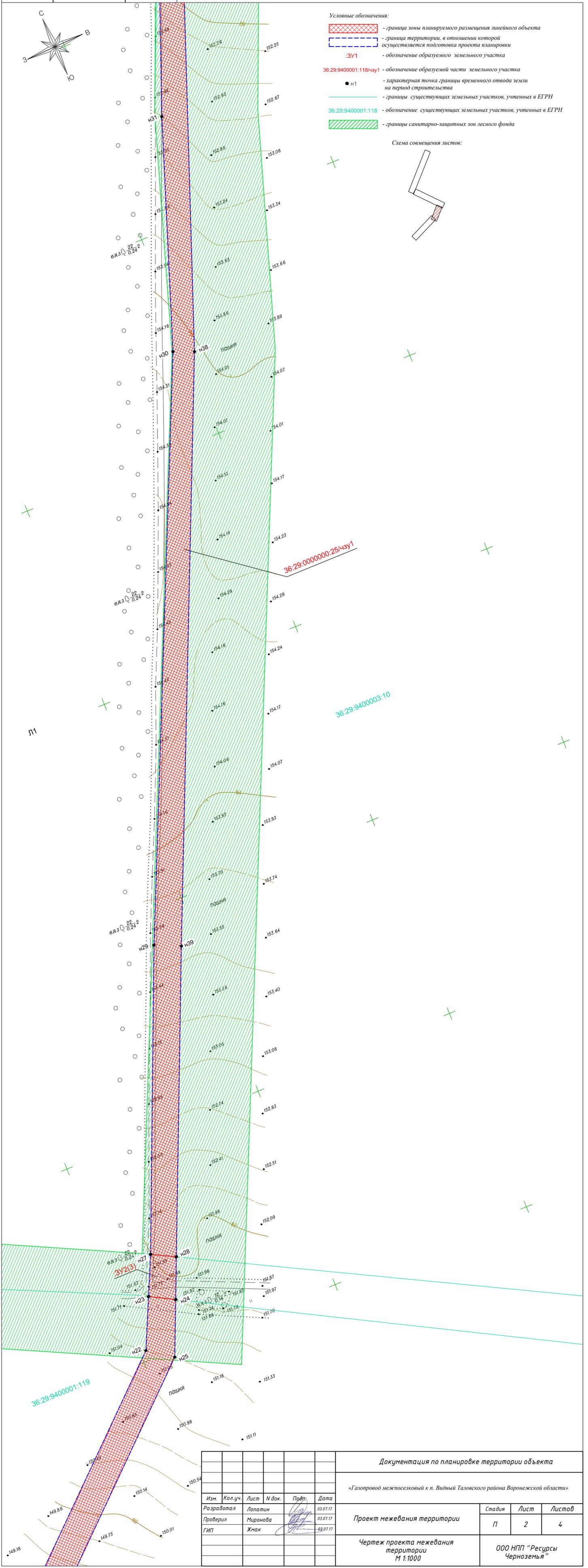
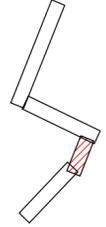
| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. N подл. | Подл. и дата | Взам. инв. N |
| | | |



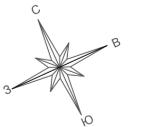
Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 36:29:9400001:118/чзу1 - обозначение образуемой части земельного участка
- н1 - характерная точка границы временного отвода земли на период строительства
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 36:29:9400001:118 - обозначение существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы санитарно-защитных зон лесного фонда

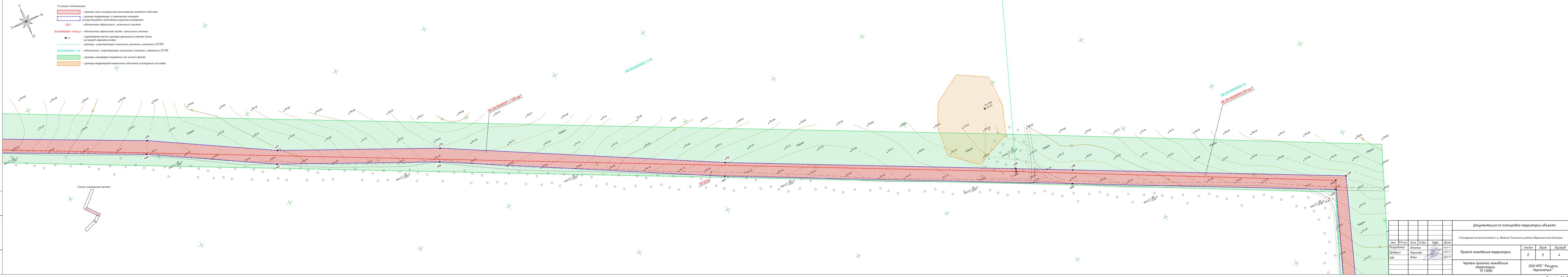
Схема совмещения листов:



| | | | | | |
|--|----------|------|--------|---|-----------|
| Документация по планировке территории объекта | | | | | |
| «Газопровод межпоселковый к п. Видный Таловского района Воронежской области» | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разработал | Лопатин | | | | 03.07.17 |
| Проверил | Миронова | | | | 03.07.17 |
| ГИП | Жмак | | | | 03.07.17 |
| | | | | Проект межевания территории | |
| | | | | П | Лист 2 |
| | | | | Листов 4 | |
| | | | | Чертеж проекта межевания территории М 1:1000 | |
| | | | | ООО НПП «Ресурсы Черноземья» | |



- Условные обозначения:
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
 - 36.29.9400001:118/чпу1 - обозначение образуемой части земельного участка
 - н1 - характеристика точки границы временного отвода земли на период строительства
 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - обозначение существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - границы санитарно-защитных зон лесного фонда
 - границы территорий выделенных объектов культурного наследия



| Документация по планировке территории объекта | | | | | | | | | | |
|---|----------|----------|---------------------------------|--|--------|------|--------|---|---|---|
| «Газового межпоселковый к. л. Видный Газовского района Воронежской области» | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Разработал | Лопатин | 23.07.17 | Проект межевания территории | | | | | | | |
| Проверил | Миронова | 23.07.17 | | | | | | | | |
| ГИП | Жмак | 23.07.17 | | | | | | | | |
| Чертеж проекта межевания территории М 1:1000 | | | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> | Стация | Лист | Листов | П | 3 | 4 |
| Стация | Лист | Листов | | | | | | | | |
| П | 3 | 4 | | | | | | | | |
| ООО НПФ «Ресурсы Черноземья» | | | | Формат А4х8 | | | | | | |

