



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР УНИВЕРСАЛПРОЕКТ»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №245 от 02 июля 2019г.
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация «СРО «ВГАСУ-проект» 394061, Воронежская область, г.Воронеж, проспект Труда, д.4а, <http://www.sro-proekt.ru>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009 Регистрация: №117 от 19.04.2010

**Проект межевания территории линейного
объекта**

Основная часть проекта межевания территории

**«Проект мелиорации с использованием дождевальных машин барабанного
типа для земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Пыховка, Новохоперского района, Воронежской области»**

03/ЭП-19-ПМТ

Том 3

Утверждено:

Постановлением администрации

Новохоперского муниципального района

Воронежской области № _____

от « » _____ 2019 г.

		Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР УНИВЕРСАЛПРОЕКТ»

**Проект межевания территории линейного
объекта**

Основная часть проекта межевания территории

**«Проект мелиорации с использованием дождевальных машин барабанного
типа для земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Пыховка, Но-
вохоперского района, Воронежской области»**

03/ЭП-19-ПМТ

Том 3

Генеральный директор

В.В. Золотухин

Главный инженер проекта

М.Ю. Евтеев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
03/ЭП-19-ПМТ-С	Содержание тома	
03/ЭП-19-ПМТ-СП	Состав проекта	
03/ЭП-19-ПМТ-ГЧ	Графическая часть	
03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.							03/ЭП-19-ПМТ.С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
	Н. контр.		Афанасьева				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Евтеев						1	2
								000 «Центр Универсалпроект» г. Воронеж, 2019 г.		
	Разработал		Басинская							

Справка

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующе-го законодательства Российской Федерации, а также исходными данными, техническими усло-виями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтере-сованными организациями при согласовании места размещения объекта. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмот-ренных проектной документацией требований.

Главный инженер проекта

М.Ю. Евтеев

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03/ЭП-19-ПМТ.С	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Оглавление

	Наименование	Стр.
1	Введение	
2	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта	
3	Цели и задачи проекта планировки и межевания территории	
4	Общие данные проекта межевания территории	
5	Основные проектные решения	
	Приложения	
	Каталог координат формируемых земельных участков	
	Графическая часть	
	Чертеж проекта планировки и межевания территории	

Взам. инв. №	Подпись и дата							03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.								Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
										П	1	
		ГИП		Евтеев						ООО «Центр Универсалпроект» г. Воронеж, 2019 г.		
		Разработал		Басинская								

1. Введение.

Документация по планировке территории для линейного объекта «Проект мелиорации с использованием дождевальных машин барабанного типа для земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Пыховка, Новохоперского района, Воронежской области», предусматривающая размещение линейного объекта – магистрального трубопровода оросительной системы, разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СНиП 11-04-2003** «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановлением 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.

Документация по планировке территории линейного объекта «Проект мелиорации земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Троицкое Новохоперского района Воронежской области» разработана распоряжения администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области от 17 июня 2019 г. №230.

Проектные работы выполнены на основании допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Сведения о членстве в саморегулируемой организации представлены в выписке из реестра членов саморегулируемой организации №245 от 02 июля 2019 г. Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация «СРО «ВГАСУ-проект» 394061, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Труда, д.4а, <http://www.sro-proekt.ru>. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009 Регистрация: №117 от 19.04.2010.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

100

- Схема территориального планирования Новохоперского муниципального района Воронежской области (основной чертеж);

- Сводная карта (схема) градостроительного зонирования территории городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

- Техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта;

- Топографическая съемка М 1:1000, М 1:2000, М 1:500, выполненные ООО ПСК "СовТехСтрой" (система координат МСК-36, система высот – Балтийская);

- Инженерно-геологические изыскания (в комплексе с гидрологическими и почвенно-мелиоративными), выполненные ООО ПСК "СовТехСтрой";

- Кадастровый план территории (выписка из Росреестра);

- Правоустанавливающие документы на участки, на которых будет располагаться линейный объект;

- Сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду;

- 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, водохранных зон, прибрежных и береговых полос;

- Технические условия на все виды инженерного обеспечения и пересечения с другими инженерными сетями.

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

Лист

03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ

3. Цели и задачи проекта планировки и межевания территории.

Подготовка документации проекта планировки и межевания территории для линейного объекта – это действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории, содержащей характеристику и параметры планируемого развития территории, а также фиксирование границ регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории.

Цель подготовки документации проекта планировки и межевания территории: обеспечение устойчивого развития территории и установления границ земельных участков для строительства и размещения линейных объектов.

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 для строительства проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны для строительства проектируемого объекта;
- выявление территории его охранный 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 муниципального образования;
- определение границ территорий общего пользования.

4. Общие данные проекта межевания территории.

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Проект мелиорации с использованием дождевальных машин барабанного типа для земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Пыховка, Новохоперского района, Воронежской области» разработан на основании проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Земельные участки, предоставляемые для размещения проектируемого магистрального трубопровода оросительной системы, выделяются из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства магистрального трубопровода оросительной системы и пред-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ			

ставляют собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ.

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 Пыховского сельского поселения и городского поселения – г. Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области, в границах кадастровых кварталов: 36:17:7300009, 36:17:7300007, 36:17:0000000.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект - земли сельскохозяйственного назначения.

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки.

По данным единого государственного реестра недвижимости и сведениям, предоставленным Филиалом ФГБУ «ФКП Росеестра» по Воронежской области, известно, что границы Пыховского сельского поселения и городского поселения – г. Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области установлены в соответствии с действующим земельным законодательством.

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.

5. 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 – сельскохозяйственное производство;
- образовать части земельных участков, уже учтенных в государственном кадастре недвижимости (таблица 5.1).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Таблица 5.1. Сводная информация по земельным участкам.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь зем.уч., кв.м	Адрес (местоположение)	Категория земель по целевому назначению	Вид разрешенного использования (по документу)	Собственники, правообладатели, землепользователи	Вид права
36:17:7300009:13/чзү1	8082	Воронежская область Новохоперский район	-	-	-	-
ЗУ1(1)	17	Воронежская область Новохоперский район	земли с/х назначения	-	Администрация Новохоперского муниципального района Воронежской области	Гос.собств. не разграничена
36:17:7300007:5/чзү1	5441	Воронежская область Новохоперский район	-	-	-	-
36:17:0000000:5823/чзү1	6119	Воронежская область Новохоперский район в границах СХА "Садовская"	земли с/х назначения	для с/х производства	-	частная собственность
36:17:7300007:5/чзү2	43	Воронежская область Новохоперский район	-	-	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			



ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	<div>03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ</div>					Лист
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Взам. инв. №						

**«Проект мелиорации с использованием дождевальных машин барабанного
типа для земель сельскохозяйственного назначения вблизи с. Пыховка,
Новохоперского района, Воронежской области»**

Каталог координат земельных участков и частей земельных участков (система координат – СК кадастрового округа).

Условный номер земельного участка: 36:17:7300009:13/чзу1

Площадь земельного участка: 8082 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	440 870.46	2 255 000.73
н2	440 870.56	2 255 005.64
н3	440 876.14	2 255 004.20
н4	440 878.14	2 255 011.95
н5	440 872.10	2 255 013.50
н6	440 872.41	2 255 028.69
н7	440 587.11	2 255 034.59
н8	440 583.55	2 255 015.22
н9	440 583.72	2 255 009.08
н10	440 584.43	2 255 006.64
н1	440 870.46	2 255 000.73

Условный номер земельного участка: 3У1(1)

Площадь земельного участка: 17 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н11	440 583.79	2 255 006.65
н12	440 584.43	2 255 006.64
н13	440 583.72	2 255 009.08
н14	440 583.55	2 255 015.22
н15	440 587.11	2 255 034.59
н16	440 587.05	2 255 034.59
н17	440 583.34	2 255 022.88
н11	440 583.79	2 255 006.65

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Условный номер земельного участка: 36:17:7300007:5/чзy1

Площадь земельного участка: 5441 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н18	440 583.79	2 255 006.65
н19	440 583.34	2 255 022.88
н20	440 587.05	2 255 034.59
н21	440 378.13	2 255 038.91
н22	440 381.68	2 255 036.87
н23	440 399.85	2 255 010.45
н18	440 583.79	2 255 006.65

Условный номер земельного участка:

36:17:0000000:5823/чзy1

Площадь земельного участка: 6119 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н24	440 399.85	2 255 010.45
н25	440 381.68	2 255 036.87
н26	440 378.13	2 255 038.91
н27	440 374.55	2 255 038.98
н28	440 200.67	2 255 129.78
н29	440 188.07	2 255 104.77
н30	440 367.25	2 255 011.12
н24	440 399.85	2 255 010.45

Условный номер земельного участка: 36:17:7300007:5/чзy2

Площадь земельного участка: 43 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н31	440 188.07	2 255 104.77
н32	440 200.67	2 255 129.78
н33	440 199.50	2 255 130.39
н34	440 186.54	2 255 105.57
н31	440 188.07	2 255 104.77

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	<div>03/ЭП-19-ПМТ-ПЗ</div>					Лист	
Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

