



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

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №256 от 16 июля 2021г.
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

Основная часть проекта межевания территории

«Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского района, Воронежской области»

06/21-ПР/ВА-ПМТ

Том 3

Утверждено:

Постановлением администрации
Старокалитвенского сельского поселения
Россошанского муниципального района
Воронежской области № _____
от « » _____ 2021 г.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР УНИВЕРСАЛПРОЕКТ»

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

«Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского района, Воронежской области»

06/21-ПР/ВА-ПМТ

Том 3

Генеральный директор

В.В. Золотухин

Главный инженер проекта

А.Ю. Гаврилов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание
06/21-ПР/ВА-ПМТ-С	Содержание тома	
06/21-ПР/ВА-ПМТ-СП	Состав проекта	
06/21-ПР/ВА-ПМТ-ГЧ	Графическая часть	
06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							06/21-ПР/ВА-ПМТ.С		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
	Н. контр.	Афанасьева					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Гаврилов						1	2
	Разработал	Басинская					000 «Центр Универсалпроект» г. Воронеж, 2021 г.		
<i>Содержание тома</i>									

Справка

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными 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 предусмотренных проектной документацией требований.

Главный инженер проекта

А.Ю. Гаврилов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06/21-ПР/ВА-ПМТ.С	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечание
3	Основная часть проекта межевания территории: <i>Текстовая часть</i> <i>Чертеж проекта межевания территории</i>	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки: <i>Чертеж обоснования проекта межевания территории</i>	

Состав проектной документации выполнен на основании:

- Состав проектной документации выполнен на основании:

Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» с изменениями на 26 августа 2020 года.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ
		<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
		ГИП		Гаврилов			
		Разработал		Басинская			
		Пояснительная записка			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					П	1	
					ООО «Центр Универсалпроект» г. Воронеж, 2021 г.		

Оглавление

	Наименование	Стр.
1	Введение	6
2	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта	7
3	Цели и задачи проекта планировки и межевания территории	7-8
4	Общие данные проекта межевания территории	8-9
5	Основные проектные решения	9-11
	Приложения	12
	Каталог координат формируемых земельных участков	13-15
	Графическая часть	16
	Чертеж проекта планировки и межевания территории	17-18

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ

Лист

1. Введение.

Документация по планировке территории для линейного объекта «Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского 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 с изменениями от 26 августа 2020 г.

Документация по планировке территории линейного объекта «Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского района, Воронежской области» разработана на основании технического задания на проектирование.

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №256 от 16 июля 2021 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.							06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта разработан ООО «Центр Универсалпроект» на основании следующих исходных данных, необходимых для подготовки проекта:

- Карта (схема) градостроительного зонирования территории Старокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области;
- Техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта;
- Топографическая съемка М 1:2000, 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, водоохранных 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.

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

								06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

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 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 муниципального образования;
- определение границ территорий общего пользования.

4. Общие данные проекта межевания территории.

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россосанского 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 представляют 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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

Согласно административно-территориальному делению проектируемый линейный объект расположен на территории Старокалитвенского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, в границах кадастрового квартала 36:27:0990007.

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 Старокалитвенского сельского поселения Россошанского 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
			06/21-ПР/ВА-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
36:27:0990007:32/чзу1	12060	Воронежская обл, р-н Россошанский, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	земли с/х назначения	Для с/х производства		
36:27:0990007:35/чзу1	60	Воронежская обл, р-н Россошанский, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	земли с/х назначения	для с-х производства		
36:27:0990007:36/чзу1	1641	Воронежская обл, р-н Россошанский, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	земли с/х назначения	для с-х производства		
ЗУ1(1)	124	Воронежская обл, р-н Россошанский кадастровый квартал 36:27:0990007	земли с/х назначения			
36:27:0990007:32/чзу2	46209	Воронежская обл, р-н Россошанский, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	земли с/х назначения	Для с/х производства		
36:27:0990007:35/чзу2	14879	Воронежская обл, р-н Россошанский, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	земли с/х назначения	для с-х производства		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

36:27:0990007:43/чзу1	1114	обл. Воронежская, р-н Россошанский, северная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	обл. Воронежская, р-н Россошанский, северная часть кадастрового квартала 36:27:0990007	для с-х производства		
-----------------------	------	--	--	----------------------	--	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Лист



ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ

Лист

«Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского района, Воронежской области»

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

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:32/чзү1

Площадь земельного участка: 12060 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н1	343 927.02	1 358 064.27
н2	343 903.20	1 358 069.38
н3	343 892.93	1 358 053.39
н4	343 892.39	1 358 050.87
н5	343 759.75	1 357 709.23
н6	343 783.28	1 357 697.04
н7	343 787.76	1 357 695.71
н8	343 922.18	1 358 041.95
н1	343 927.02	1 358 064.27

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:35/чзү1

Площадь земельного участка: 60 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н9	343 903.20	1 358 069.38
н10	343 896.65	1 358 070.79
н11	343 892.93	1 358 053.39
н9	343 903.20	1 358 069.38

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:36/чзү1

Площадь земельного участка: 1641 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н12	343 787.76	1 357 695.71
н13	343 783.28	1 357 697.04
н14	343 759.75	1 357 709.23
н15	343 740.15	1 357 658.72
н16	343 768.76	1 357 646.78
н12	343 787.76	1 357 695.71

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ	Лист

Условный номер земельного участка: ЗУ1(1)

Площадь земельного участка: 124 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н17	343 768.76	1 357 646.78
н18	343 740.15	1 357 658.72
н19	343 738.70	1 357 654.99
н20	343 767.32	1 357 643.05
н17	343 768.76	1 357 646.78

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:32/чзү2

Площадь земельного участка: 46209 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н21	343 767.32	1 357 643.05
н22	343 738.70	1 357 654.99
н23	343 633.04	1 357 382.85
н24	343 568.62	1 357 339.69
н25	343 142.56	1 356 995.04
н26	342 885.54	1 356 750.17
н27	342 767.63	1 356 605.97
н28	342 685.88	1 356 462.18
н29	342 717.86	1 356 461.79
н30	342 790.81	1 356 590.08
н31	342 906.12	1 356 731.10
н32	343 161.05	1 356 973.98
н33	343 585.25	1 357 317.13
н34	343 660.30	1 357 367.41
н21	343 767.32	1 357 643.05

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:35/чзү2

Площадь земельного участка: 14879 кв м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н35	342 717.86	1 356 461.79
н36	342 685.88	1 356 462.18
н37	342 604.55	1 356 319.15
н38	342 562.41	1 355 916.59
н39	342 573.08	1 355 915.47
н40	342 593.35	1 356 002.29

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ

Лист

н41	342 602.09	1 356 026.72
н42	342 631.79	1 356 310.41
н35	342 717.86	1 356 461.79

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:43/чзү1

Площадь земельного участка: 1114 кв м

Обозначение характеристик точек границ	Координаты	
	X	Y
н43	342 602.09	1 356 026.72
н44	342 593.35	1 356 002.29
н45	342 573.08	1 355 915.47
н46	342 590.26	1 355 913.67
н43	342 602.09	1 356 026.72

Условный номер земельного участка: 36:27:0990007:36/чзү1

Площадь земельного участка: 1641 кв м

Обозначение характеристик точек границ	Координаты	
	X	Y
н12	343 787.76	1 357 695.71
н13	343 783.28	1 357 697.04
н14	343 759.75	1 357 709.23
н15	343 740.15	1 357 658.72
н16	343 768.76	1 357 646.78
н12	343 787.76	1 357 695.71

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



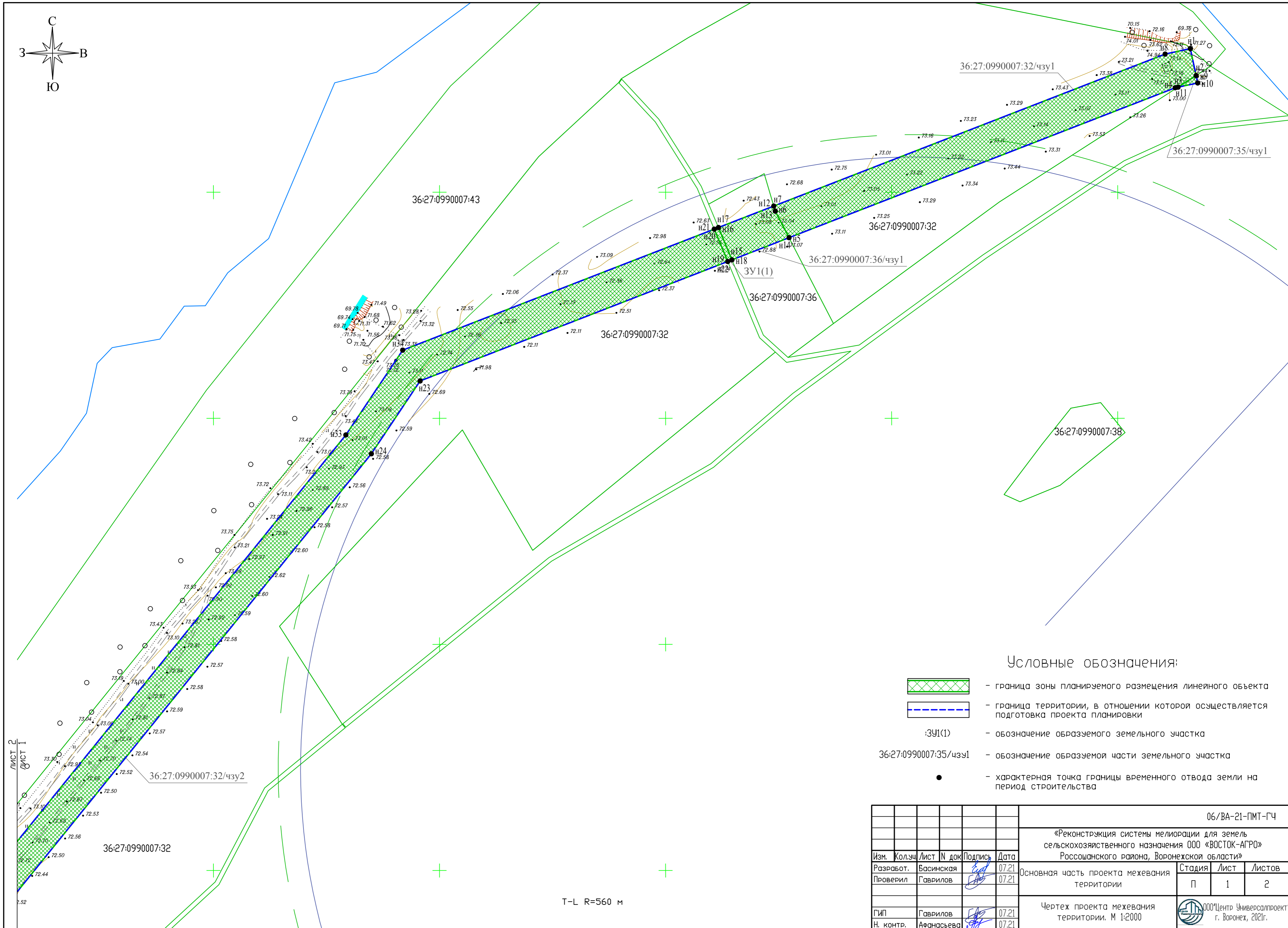
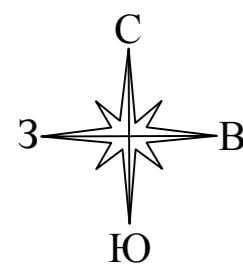
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



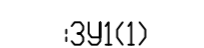
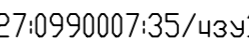

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

06/21-ПР/ВА-ПМТ-ПЗ

Лист

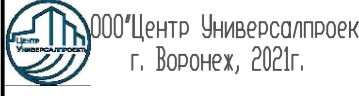


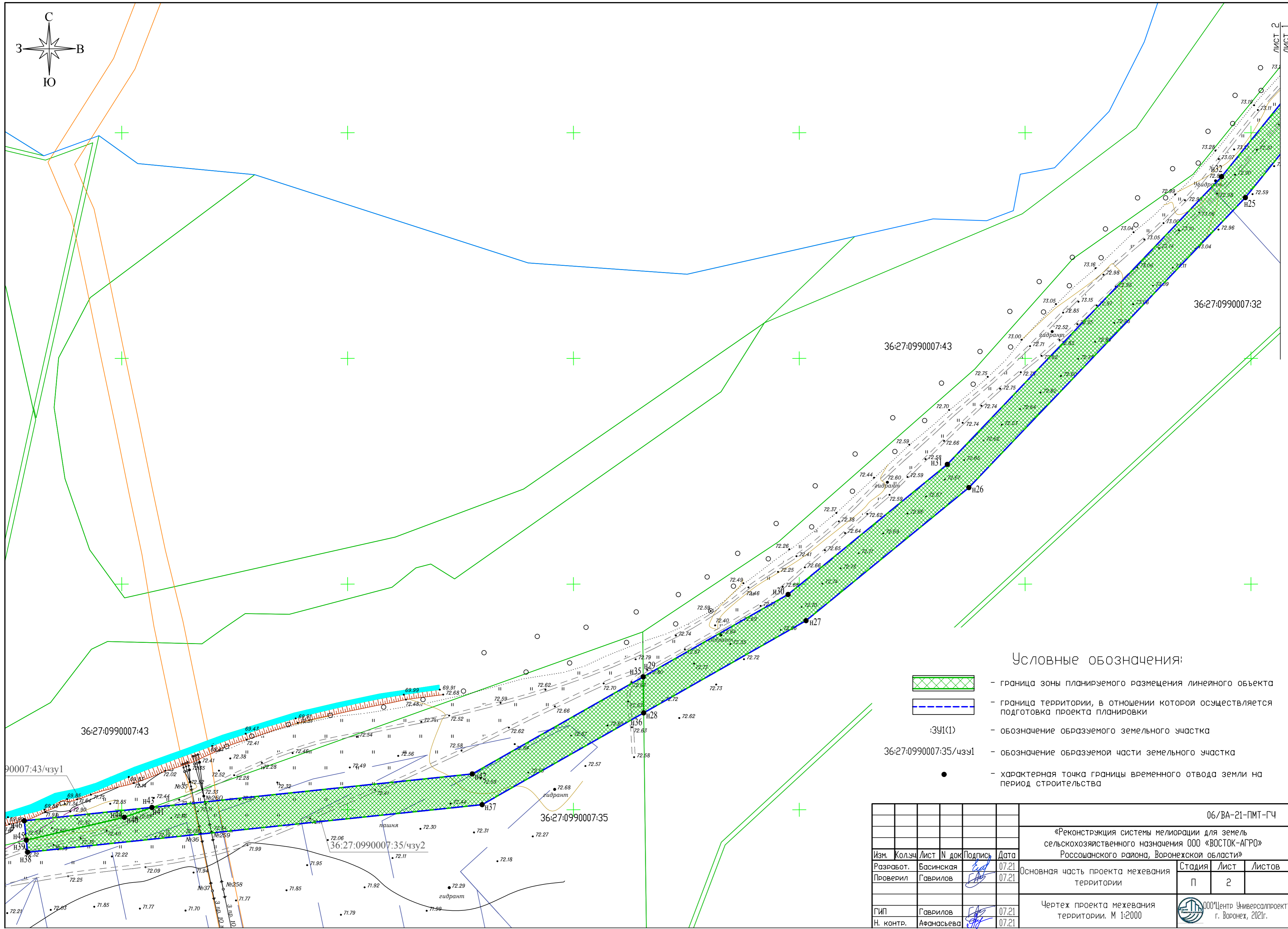
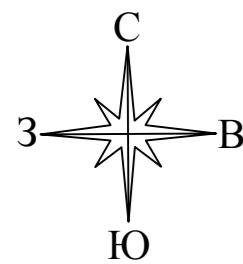
Условные обозначения:

-  - 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

ЛИСТ 2
ЛИСТ 1

T-L R=560 м

						06/BA-21-ПМТ-ГЧ			
						«Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россосанского района, Воронежской области»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Басинская			<i>[Signature]</i>	07.21		П	1	2
Проверил	Гаврилов			<i>[Signature]</i>	07.21				
ГИП	Гаврилов			<i>[Signature]</i>	07.21	Чертеж проекта межевания территории. М 1:2000			
Н. контр.	Афанасьева			<i>[Signature]</i>	07.21				
									



36:27:0990007:32

36:27:0990007:43


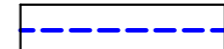
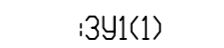
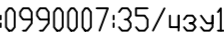

36:27:0990007:43





36:27:0990007:43/чзу1

36:27:0990007:35

36:27:0990007:35/чзу2

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

						06/ВА-21-ПМТ-ГЧ			
						«Реконструкция системы мелиорации для земель сельскохозяйственного назначения ООО «ВОСТОК-АГРО» Россошанского района, Воронежской области»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стация	Лист	Листов
Разработ.	Басинская				07.21		П	2	
Проверил	Гаврилов				07.21				
						Чертеж проекта межевания территории. М 1:2000			
ГИП	Гаврилов				07.21	ООО "Центр Универсалпроект" г. Воронеж, 2021г.			
Н. контр.	Афанасьева				07.21				