



ГрадИнжинирингПроект

Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд – объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

01-01-22-ПМТ

Воронеж 2022



ГрадИнжинирингПроект

Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд – объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

01-01-22-ПМТ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта






В.Л. Морозова

Е.А. Артамонова

Воронеж 2022

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Стр
1	01-01-22-ПМТ.Т1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
2	01-01-22-ПМТ.Т2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

Взам. инв. №	Подпись и дата	01-01-22-ПМТ.СП						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Ген.директор	Морозова		01.22	Состав проектной документации		Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		
		Нач.отдела	Артамонова		01.22					



Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд – объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

01-01-22-ПМТ.Т1


Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Стр
01-01-22-ПМТ.Т1.С	Содержание	4
01-01-22-ПМТ.Т1.ГЧ	Проект межевания территории. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:1000	5
01-01-22-ПМТ.Т1.ТЧ	Проект межевания территории. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
	Введение	6
	а) Местоположение проектируемой территории	7
	б) Перечень образуемых земельных участков	8
	в) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							01-01-22-ПМТ.Т1.С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
	Разработал		Романенко			01.22	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Артамонова			01.22		П	1	
Н. контр.		Артамонова			01.22	 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж				

Проект межевания территории. Текстовая часть

Введение


Настоящий проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд – объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Проект разработан на основании задания заказчика.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Воронежской области:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (в ред. Приказ Управления АиГ Воронежской обл. от 09.10.2017 N 45-01-04/115(ред. от 19.10.2020)"Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области");
- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

При подготовке проекта использовались следующие материалы:

- кадастровые планы территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 36:28:0105007; 36:28:0105015; 36:28:0000000;
- топографическая съемка, представленная администрацией г. Семилуки;
- Генеральный план городского поселения - город Семилуки, утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 02.06.2017 г. №102;
- Правила землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 15.11.2017 г. №137.

Взам. инв. №	Подпись и дата	01-01-22-ПМТ.Т1.ТЧ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Романенко		<i>Романенко</i>	01.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
		Проверил	Артамонова		<i>Артамонова</i>		01.22		
Н. контр.	Артамонова		<i>Артамонова</i>	01.22					

Проект межевания территории разработан в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-36).

Принято сокращение: № п. т. – номер поворотной точки.

При межевании координаты поворотных точек образуемого участка уточняются на местности.

Согласно п.5, ст. 41, Градостроительного кодекса РФ, применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса (в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, целью разработки проекта межевания территории является:

- определения местоположения границ образуемого участка.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- перераспределение муниципальных земель и земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, для образования земельного участка, отвечающего нормам и требованиям эксплуатации объектов образования.

а) Местоположение проектируемой территории

Рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части города Семилуки Воронежской области и находится в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 36:28:0105007; 36:28:0105015; 36:28:0000000.

Красные линии для данной территории не установлены.

По данным карты градостроительного зонирования территории городского поселения - город Семилуки, утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 15.11.2017 г. №137, проектируемая территория расположена в зоне Ж2 и О5. Для реализации проекта межевания, с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд, следует привести данную

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	01-01-22-ПМТ.Т1.ТЧ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

территорию к единому виду разрешенного использования, в соответствии с фактическим землепользованием. Планируемая территориальная зона для формируемого участка - О1 - Зона общественного центра.

В соответствии с Генеральным планом городского поселения - город Семилуки, утвержденным решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 02.06.2017 г. № 102, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет, особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

б) Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106 и перераспределения муниципальных земель.

Сведения об образуемых земельных участках:

№ п/п	Кадастровые номера з/у из которых образуется з/у	Исходная площадь, м.кв.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з/у кв.м.	Способы образования з/у	категория земель из которых образуется з/у	Сведения об отнесении образуемого з/у (его части) к определенной категории земель
1	2		3	6	7	4	5
1	36:28:0105007:2969	1 645	:ЗУ1	25774	Образование з/у путем объединения исходных земельных участков и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	
2	36:28:0105007:24	7 260					
3	36:28:0105015:1106	12710					
4	Перераспределяемые земли	4159					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

01-01-22-ПМТ.Т1.ТЧ

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

в) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	перечень координат характерных точек образуемого земельного участка		
1	2		
:ЗУ1	№ п. т.	Координаты в МСК-36	
		X	Y
	1	516498,09	1286149,61
	2	516514,47	1286153,66
	3	516519,05	1286162,42
	4	516534,33	1286191,63
	5	516499,41	1286209,65
	6	516519,45	1286247,46
	7	516540,48	1286287,14
	8	516521,16	1286297,42
	9	516516,98	1286299,64
	10	516522,60	1286310,22
	11	516501,08	1286378,10
	12	516508,65	1286385,68
	13	516504,96	1286399,55
	14	516499,41	1286418,00
	15	516513,87	1286422,76
	16	516494,87	1286497,18
	17	516374,17	1286467,27
	18	516396,89	1286370,27
	19	516428,39	1286375,31
	20	516476,83	1286207,96
	21	516483,50	1286209,59
22	516485,39	1286201,82	
23	516488,50	1286189,06	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

01-01-22-ПМТ.Т1.ТЧ

Лист



**Проект межевания территории для определения
местоположения границ образуемого земельного участка для
муниципальных нужд – объекта образования, путем
объединения земельных участков с кадастровыми номерами
36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и
перераспределения с земельными участками, государственная
собственность на которые не разграничена**

ТОМ II

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

01-01-22-ПМТ.ТII

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

Обозначение	Наименование	Стр.
01-01-22-ПМТ.Т2.С	Содержание	11
01-01-22-ПМТ.Т2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории М 1:10000	12
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	13


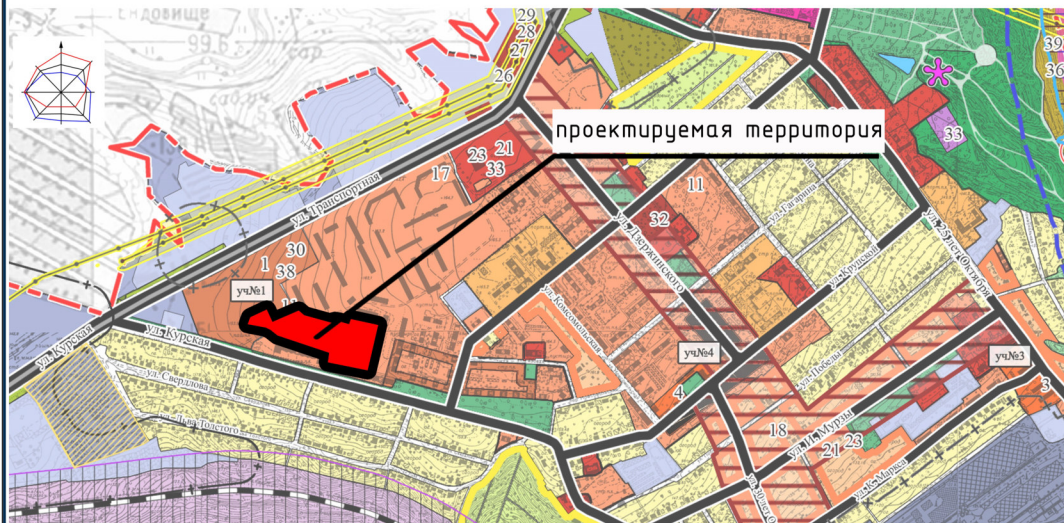
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01-01-22-ПМТ.Т2.С	Стадия	Лист	Листов	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	
	Разраб.		Романенко		<i>Романенко</i>	01.22	Содержание	П	1					
	Проверил		Артамонова		<i>Артамонова</i>	01.22								
	Н. контр.		Артамонова		<i>Артамонова</i>	01.22								
											 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж			

Схема выполнена на фрагменте Карты генерального плана городского поселения-город Семилуки, катра функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 02.06.2017 №102)

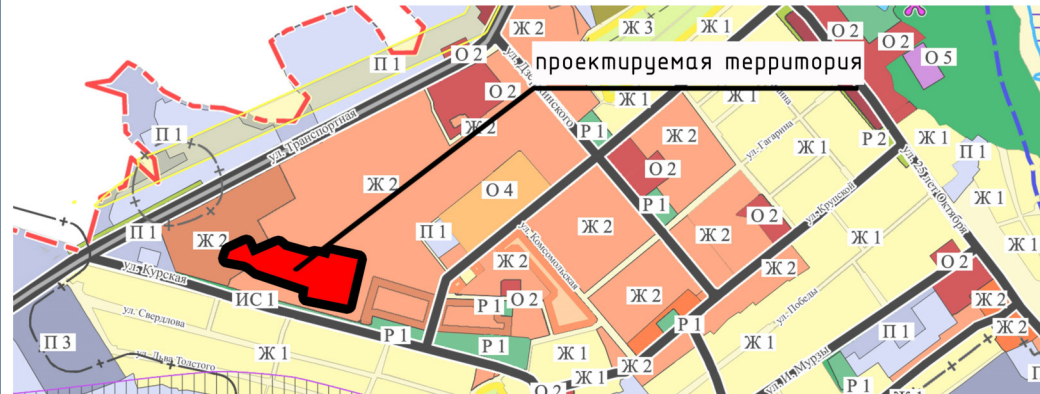


Условные обозначения

- Граница городского поселения г. Семилуки
- Жилая зона**
- Индивидуальная жилая застройка (1-2 эт.) суш/проект/за расч. ср.
- Малоэтажная жилая застройка суш/проект/за расч. срок
- Многоэтажная жилая застройка проект/за расч. срок
- Садовые участки
- Общественно-деловая зона**
- Административные, кредитно-финансовые учреждения, объекты торговли и общественного питания суш/проект/за расч. срок
- Учебные заведения суш/проект
- Учреждения здравоохранения
- Спортивно-зрелищные объекты суш/проект
- Территория реконструкции центра за расч. срок
- Производственная зона**
- Промышленные территории
- Коммунально-складские территории суш/проект
- Зона трансформации
- Зона рекреационного назначения**
- Зеленые насаждения общего пользования суш/проект
- Рекреационно-ландшафтные территории
- Водные объекты
- Зеленые насаждения специального назначения
- Пляжи (суш./проект.)
- Зона специального назначения**
- Территории кладбищ
- Территория закрытого кладбища
- Территории объектов водоснабжения
- Территории режимных объектов
- Территории военных объектов
- Территория объекта культурного наследия

- Зона инженерных и транспортных инфраструктур
- Федеральная автодорога Р-298 Воронеж-Курск
- Автодорога регионального значения
- Городские улицы и дороги
- Улицы и дороги местного значения
- Магистральный газопровод
- Полоса отвода железной дороги
- Линии ЛЭП
- Памятники природы (перечень см. ГП2)
- Объекты культурного наследия (перечень см. ГП2)
- Крановая площадка с запорной арматурой МГ
- Газораспределительная станция МГ (ГРС)
- Зоны с особыми условиями использования**
- Зона минимально-допустимых расстояний магистрального газопровода
- Охранная зона газопровода
- Границы водоохранных зон
- Территория затопления паводковыми водами 1% обеспеч. без учета мероприятий предусмотренных в ГП
- Границы санитарно-защитных зон
- Зона ограничений ПРТУ
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Прибрежная защитная полоса
- Охранные зоны ЛЭП
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- Ограничения при размещении объектов в районе аэродрома "Балтимор"**
- Зона воздушного подхода
- Зона ограничения высоты застройки

Схема выполнена на фрагменте Карты градостроительного зонирования территории городского поселения - город Семилуки, утверждённой решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 15.11.2017 №137)

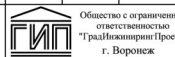


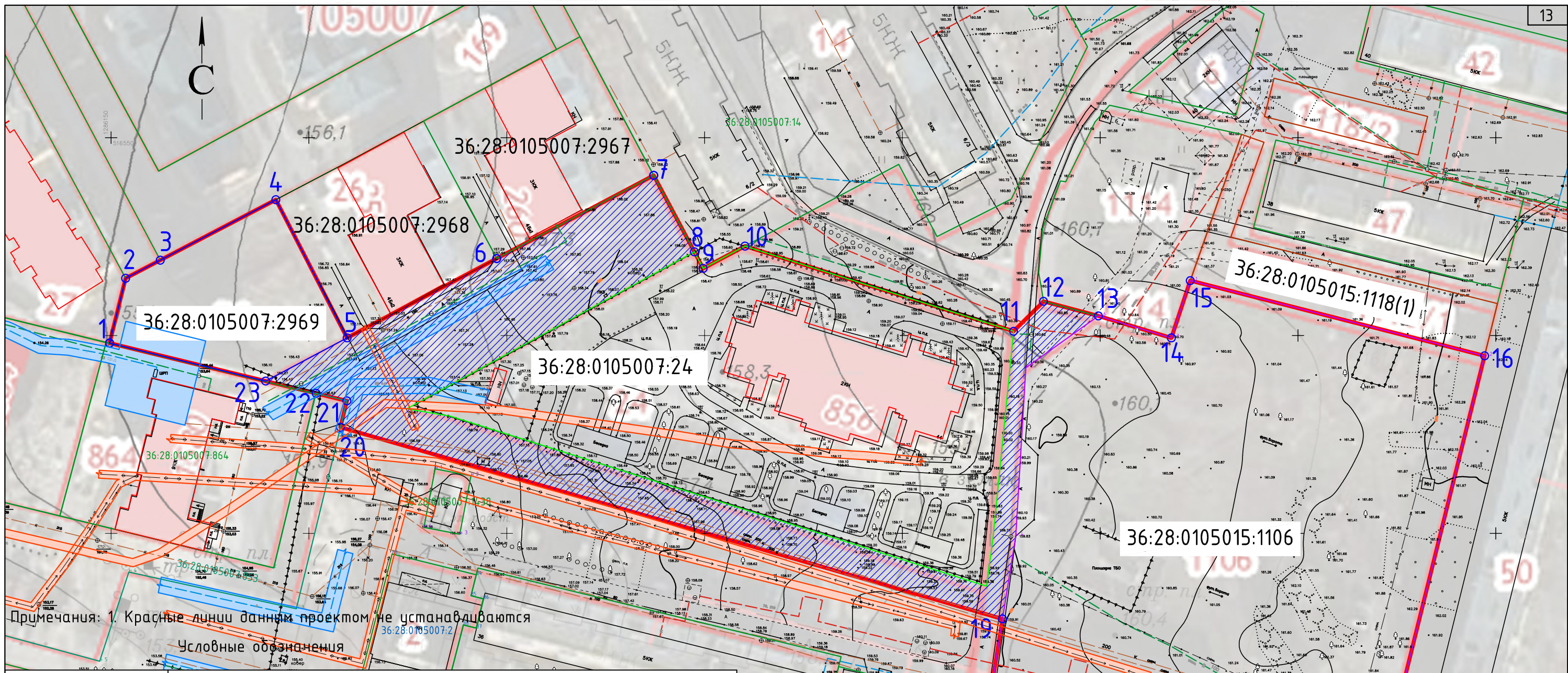
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского поселения г. Семилуки
- I. Жилые зоны.**
- Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Ж 2 Зона многоэтажной жилой застройки.
- Ж 3 Зона коллективных садов
- Ж 4 Зона малоэтажной жилой застройки
- II. Общественно-деловые зоны.**
- О 1 Зона делового, коммерческого и общественного назначения (общегородской центр).
- О 2 Зоны обслуживания населения.
- О 3 Зоны учреждений здравоохранения.
- О 4 Зоны средних специальных учебных заведений.
- О 5 Зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- III. Производственные зоны.**
- П 1 Зоны промышленных и коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V классов санитарной вредности.
- П 2 Зоны промышленных и коммунальных предприятий и транспортных хозяйств I-III классов санитарной вредности.
- П 3 Зоны трансформации.
- IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.**
- ИС 1 Городские улицы и дороги.
- ИС 2 Улицы и дороги местного значения
- ИС 3 Зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
- ИС 3 Зона железной дороги.
- Г Магистральный газопровод
- Крановая площадка с запорной арматурой МГ
- Газораспределительная станция МГ (ГРС)
- V. Рекреационные зоны.**
- Р 1 Зона размещения озелененных территорий общего пользования.
- Р 2 Зоны зеленых насаждений специального назначения.
- Р 3 Зона размещения территорий и объектов отдыха, физической культуры и спорта

- С 1 Зона сельскохозяйственных угодий
- VII. Зоны специального назначения.**
- СП 1 Зоны кладбищ. (закрытое/суш.)
- СП 2 Зона режимных объектов ограниченного доступа.
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Границы водоохранных зон
- Территория затопления паводковыми водами 1% обеспеченности без учета мероприятий предусмотренных в ГП
- Границы санитарно-защитных зон
- I пояс санитарной охраны источников водоснабжения
- Зона ограничений ПРТУ
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Памятники природы / объекты культурного наследия
- Зона минимально-допустимых расстояний МГ
- Охранная зона газопровода
- Охранные зоны ЛЭП
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- Ограничения при размещении объектов в районе аэродрома "Балтимор"**
- Зона воздушного подхода
- Зона ограничения высоты застройки

				01-01-22-ПП.Т.2.Г.Ч		
Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд - объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36.28.01050072969, 36.28.010500724, 36.28.01050151106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена						
Проект межевания территории				Лист	1	Листов
Схема расположения проектируемой территории				М 1:10000		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	
Разраб.	Романенко				01.22	
Проверил	Артамонава				01.22	
Н. контр.	Артамонава				01.22	





Примечания: 1. Красные линии данным проектом не устанавливаются
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
36:31:010043:88	Граница / номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 36:28:0105007:2969
	Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 36:28:0105007:24
	Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 36:28:0105015:1106
	Границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1
o 1	Номер поворотной точки границ образуемого земельного участка
	Перераспределяемые земли
	охранная зона сущ. подземных ЛЭП (линии электропередач) (1м)
	охранная зона существующего газопровода (2м)
	охранная зона существующего ШРП (шкафной регулирующей пункт)(10м)

					01-01-22-ПМТ.Т2.ГЧ			
					Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка для муниципальных нужд - объекта образования, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:28:0105007:2969, 36:28:0105007:24, 36:28:0105015:1106, и перераспределения с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена			
Изм.	Кол.	Лист № док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романенко	<i>Романенко</i>	01.22		П	2	
Проверил		Артамонова	<i>Артамонова</i>	01.22				
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			
Н. контр.		Артамонова	<i>Артамонова</i>	01.22			Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж	