



ГрадИнжинирингПроект

Проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области

71-07-21-ППТ
71-07-21-ПМТ

Воронеж 2021



ГрадИнжинирингПроект

Проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области

71-07-21-ППТ
71-07-21-ПМТ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта






В.Л. Морозова

Е.А. Артамонова

Воронеж 2021

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Стр
1	71-07-21-ППТ.Т1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2	71-07-21-ППТ.Т2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
3	71-07-21-ПМТ.Т3	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
4	71-07-21-ПМТ.Т2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Взам. инв. №	Подпись и дата	71-07-21-ППТ.СП						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Ген.директор	Морозова		08.21	Состав проектной документации		Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		
		Нач.отдела	Артамонова		08.21					



**Проект планировки и межевания территории, границы которой
совпадают со сложившейся территорией общего пользования,
расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с
кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении
город Семилуки Семилукского муниципального района
Воронежской области**

ТОМ I

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

71-07-21-ПШТ.Т1

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	
71-07-21-ППТ.С	Содержание	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
71-07-21- ППТ.Т1.ТЧ	Основные положения планируемого развития территории	5
	Введение	5
	Основные цели и задачи проекта планировки территории	6
	Местоположение проектируемой территории	6
	Параметры планируемого развития территории	7
	Перечень и сведения о планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границах земельных участков	7
	Естественные и природные условия	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
71-07-21- ППТ.Т1.ТЧ	Чертеж планировки территории М 1:1000	11

Взам. инв. №

Подпись и дата


Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко		<i>Романенко</i>	08.21
Проверил		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21
Н. контр.		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21

71-07-21-ППТ.Т1.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	


 Общество с ограниченной ответственностью
 "ГрадИнжинирингПроект"
 г. Воронеж

Основные положения планируемого развития территории Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области выполнен на основании:

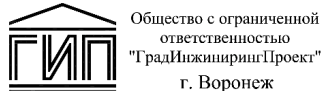
- постановления Администрации городского поселения город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории»;
- Задания заказчика на разработку проекта планировки территории.

Состав проекта планировки и межевания территории:

- основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению) (Том 1);
- материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2);
- основная часть проекта межевания территории (Том 3);
- материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 4).

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Закон Воронежской области от 13 мая 2008 года N 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, а также с соблюдением других норм и правил в области градостроительства и требований государственных стандартов.
- "РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации"

Взам. инв. №	Подпись и дата	71-07-21-ППТ.Т1.Т4							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Романенко		<i>Ром</i>	08.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
		Проверил	Артамонова		<i>Арт</i>		08.21		
Н. контр.	Артамонова		<i>Арт</i>	08.21					

Параметры планируемого развития территории

Согласно Градостроительному кодексу РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 2) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» улично-дорожная сеть является элементом планировочной структуры.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, **красные линии** – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Перечень и сведения о планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границах земельных участков

Данным проектом предусматривается определение границ земельного участка, после его перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности

Кадастровый номер участка	Площадь участка до перераспределения	Площадь перераспределяемой земли	Площадь образуемого земельного участка	Разрешенное использование
36:28:0102015:29	123 кв. м	16 кв. м	139 кв. м	Для обслуживания здания магазина

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	
							71-07-21-ППТ.Т1.Т4		

Естественные и природные условия

Факторы оценки	Характеристика
<u>Природно-климатические условия</u>	
Строительно-климатические условия	<ul style="list-style-type: none"> Подрайон II В. Климат умеренно- континентальный с жарким сухим летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.
Средняя годовая t° (абс. max и min t°)	<ul style="list-style-type: none"> Среднегодовая температура воздуха $+5,4^{\circ}$, абс. max $t^{\circ} +40, +43^{\circ}$, абс. min $-36, -38^{\circ}$.
Продолжительность солнечного сияния	<ul style="list-style-type: none"> 1783 часов в год; максимальная продолжительность приходится на июнь–июль – более 280 часов.
Преобладающее направление ветра	<ul style="list-style-type: none"> В годовом ходе – западные; июль – северное, январь – западное.
Среднегодовое количество осадков	<ul style="list-style-type: none"> 510-687 мм.; 70% приходится на теплый период года (с апреля по октябрь).
Толщина снежного покрова	<ul style="list-style-type: none"> малоснежные зимы – 13-19 см., снежные зима – 25-35 см.; глубина промерзания грунтов: для суглинков – 1,27 м., для супесей и песков – 1,52 м.
Агроклиматический район	<ul style="list-style-type: none"> район – Ia; сумма средних суточных температур за активный вегетационный период растений в пределах 2400°-2600°. Сумма осадков за этот период составляет 235-310 мм., ГТК – 1,0-1,1
Потенциал загрязнения атмосферы	<ul style="list-style-type: none"> Умеренный.
<u>Ландшафтная характеристика</u>	<ul style="list-style-type: none"> Лесостепная провинция Окско-Донской равнины, левобережный придолинно-трассовый район типичной лесостепи.
Поверхностные воды	<p>Река Девица (правый приток р. Дон), р.Дон (непосредственно примыкает к восточной границе поселения).</p> <p>Река Дон одна из наиболее крупных рек Европейской части РФ. Общая протяженность реки – 1967 км, в том числе по Воронежской области – 530 км. Ширина долины от 0,5 до 1,0 км. Правый берег крутой, высокий (до 90 м), сильно расчленен оврагами; левый – пологий. Русло извилистое, с частыми меандрами. Максимальная скорость течения в русле при горизонте высоких вод – 2,4 м/сек., в межень – 0,3-0,4 м/сек.</p> <p>Река Девица – общая длина 89 км., площадь водосбора – 1520 км². Река врезана в пойму на 3-4 м., поэтому берега обрывистые. Пойма высокая, плоская, почти сплошь распаханна, ширина около 800</p>

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

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

71-07-21-ППТ.Т1.Т4

Лист

	м. Русло реки умеренно-извилистое, ширина от 4 до 20 м., глубина 0,2-1,0 м.
Подземные воды	<ul style="list-style-type: none"> Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к современному четвертичному и девонскому водоносным комплексам, глубина скважин от 18-21 м. до 100-165 м. соответственно. Дебит – 15-60 м³/сутки. Утвержденные запасы, в количестве 10,5 тыс. м³/сутки, имеют левобережный и правобережный водозабор «Дон». Водовмещающие породы – трещиноватые известняки и песчаники. Территория надежно обеспечена ресурсами пресных подземных вод (в соответствии с Картой обеспеченности населения Воронежской области ресурсами подземных вод).
Растительность	<ul style="list-style-type: none"> Естественные лесные массивы на территории городского поселения и прилегающие территории отсутствуют. Остатки зональной разнотравной растительности сохранились по склонам балок, оврагов, берегам рек: типчак узколистый, костер безостый, лисохвост луговой, шалфей, люцерна желтая, лядвенец рогатый, тимьян обыкновенный. Растительность городского поселения представлена приусадебным озеленением, насаждениями скверов, вдоль улиц.
Почвенный покров	<ul style="list-style-type: none"> Зональным типом почв являются выщелоченные черноземы и аллювиальные (пойменные) почвы – в поймах речных долин.
Рельеф	<ul style="list-style-type: none"> Возвышенная пологоволнистая равнина со спокойным рельефом, осложненная отдельными западинами диаметром от 1,0 до 3,0 м., глубина – 0,3-0,5 м. Общий уклон территории 0,5-2,0% в сторону р.Дон. Крутизна склонов здесь 60°-80°.
Физико-геологические процессы и явления	<ul style="list-style-type: none"> Растущие овраги и промоины развиты по правобережному склону р. Дон, что часто связано с нарушением дернового покрова, отсутствием древесно-кустарниковой растительности. Процессы заболачивания связаны с выходом на поверхность грунтовых вод и развиты в поймах рек.
Инженерно-строительные условия	<ul style="list-style-type: none"> В целом район благоприятен для градостроительного освоения. Исключения составляют поймы и низкие надпойменные террасы рек, где развиты слабые грунты или грунты с пониженной несущей способностью, и крутые участки склонов с развитием эрозийных процессов. Грунтами оснований для зданий и сооружений, в основном, будут служить суглинки и супеси, возможно коренные породы мела с нормативным

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

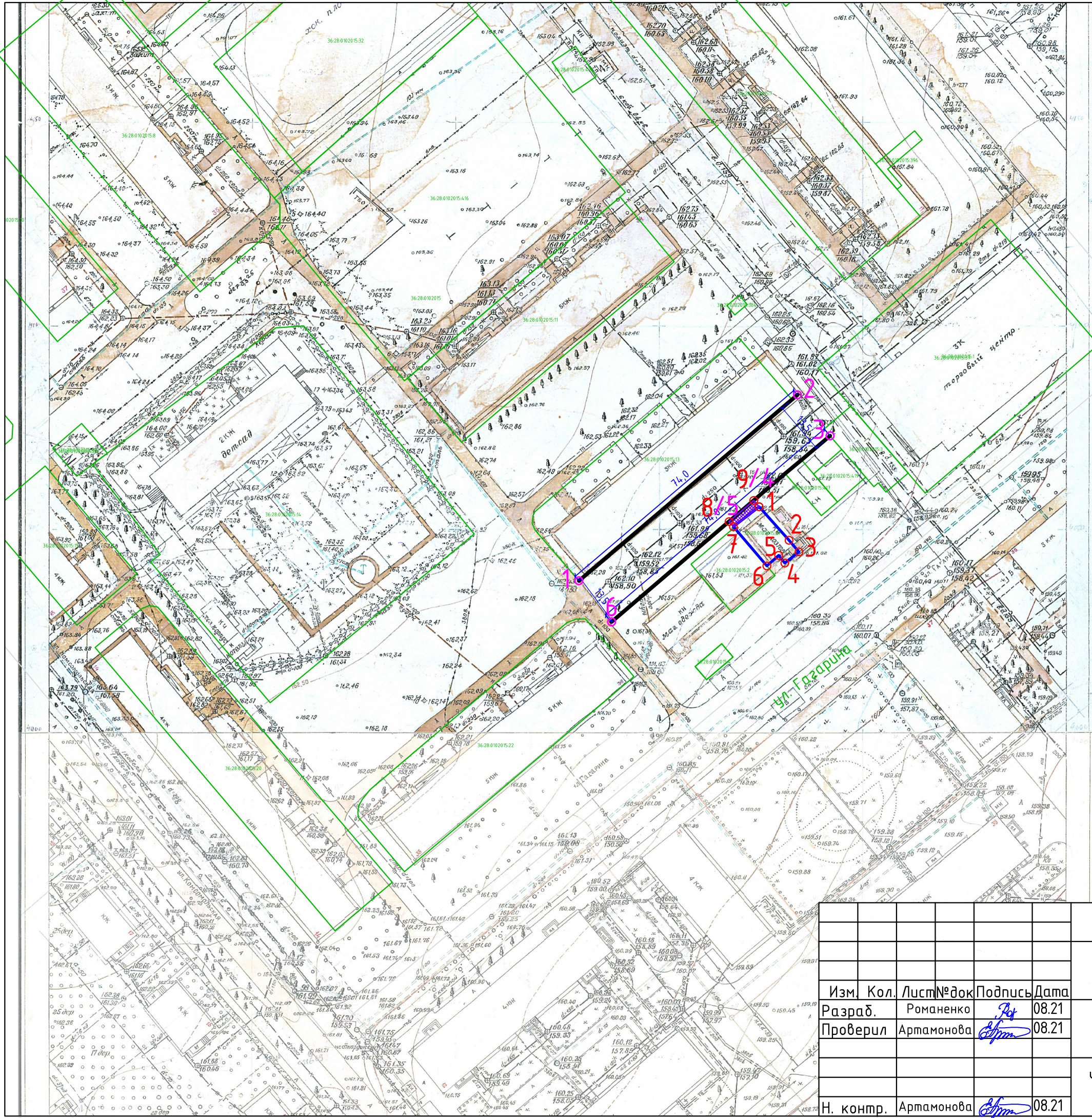
71-07-21-ППТ.Т1.Т4

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

	давлением 2,6-5,6 кг с/см ² .
Минерально-сырьевые ресурсы	<ul style="list-style-type: none"> Разведанные месторождения полезных ископаемых на территории городского поселения отсутствуют.
<u>Экологическое состояние</u>	<ul style="list-style-type: none"> Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: ОАО «Семилукский огнеупорный завод»; ЗАО «Семилукский КСМ», филиал ОАО «Мострансгаз» ВУМГ, ООО «Производственно-технический центр». Показатели суммарного загрязнения воздуха одни из самых высоких в области – 1,92 (г.Воронеж – 2,56, Таловский район – 1,03). В структуре валовых выбросов преобладают газообразные и жидкие вещества. Качество питьевой воды не соответствует требованиям по показателям жесткости и содержанию фтора (водозабор микрорайона ЗАО «СКСМ»). Качество воды в р. Дон и р.Девница не отвечает бактериологическим показателям. Загрязнение почвы радиоактивными веществами, нефтепродуктами, тяжелыми металлами, пестицидами по результатам лабораторного контроля не обнаружено. Возможно фоновое загрязнение со стороны полигона ТБО, расположенного за границей городского поселения в юго-западном направлении. Радиационный фон не превышает естественных фоновых значений 8-12 мкр/ч.
<u>Рекреационный потенциал</u>	<ul style="list-style-type: none"> Развитие рекреации ограничивает отсутствие лесных массивов, значительная плотность застройки, затопляемость пойменных территорий. Водные ресурсы р. Дон, выходы коренных пород, включая памятники природы, создают условия для организации экологического и водного туризма и кратковременного сезонного отдыха. Купальный период с температурой массового купания +20,+22°с продолжается в среднем 80-90 дней.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	71-07-21-ППТ.Т1.Т4	Лист



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница / номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Красная линия устанавливаемая
	Номер поворотной точки устанавливаемой красной линии
	Номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
	Границы земельного участка подлежащего перераспределению
	Перераспределяемые земли к земельному участку с кадастровым номером 36:28:0102015:29

71-07-21-ППТ.Т1.ГЧ

проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской

Изм.	Кол.	Лист № док	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко	<i>Романенко</i>	08.21
Проверил		Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21
Н. контр.		Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21

Проект планировки и межевания территории

Чертеж планировки территории
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж



Проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области

ТОМ II

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

71-07-21-ППТ.Т2

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Стр.
71-07-21-ППТ.Т2.С	Содержание	13
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
71-07-21-ППТ.Т2.ТЧ	Введение	14
	Современное состояние территории	15
	Естественные и природные условия района строительства	15
	Параметры планируемого развития территории	16
	Перечень и сведения о планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границах земельных участков	
	Ограничения использования территории	17
	Мероприятия по инженерной подготовке территории	18
	Положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
	Мероприятия по охране окружающей среды	18
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000	19
Лист 2	Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000	20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко		<i>Романенко</i>	08.21
Проверил		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21
Н. контр.		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21

71-07-21-ППТ.Т2.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общество с ограниченной ответственностью
 "ГрадиИнжинирингПроект"
 г. Воронеж

Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области выполнен на основании:

- постановления Администрации городского поселения город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории»;
- Задания заказчика на разработку проекта планировки территории.

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

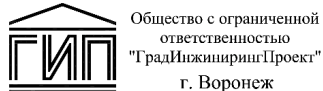
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020);
- Закон Воронежской области от 13.05.2008 N 25-ОЗ (ред. от 23.12.2019) "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области";
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (в ред. приказа управления АиГ Воронежской области от 20.07.2018 N 45-01-04/112, приказа ДАиГ Воронежской области от 19.10.2020 N 45-01-04/756);
- "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).

Целью разработки проекта планировки и межевания территории является:

- установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства: в границах территорий общего пользования, расположенных с юго-восточной стороны границы земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13;
- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:29 при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- определение границ образуемого земельного участка при перераспределении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Взам. инв. №	71-07-21-ППТ.Т2.Т4								
	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Романенко		<i>Романенко</i>	08.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21		П	1	
	Н. контр.	Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21				

При подготовке проекта планировки и межевания территории использовались следующие материалы:

- генеральный план 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);
- правила землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 11.12.2017 №139);
- кадастровые планы кадастровых кварталов с номерами 36:28:0000000, 36:28:0102015, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
- топографическая съемка в масштабе 1:1000.

Современное состояние территории

В административно-территориальном отношении проектируемая территория располагается в городском поселении- город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области.

Территория, предназначенная для проекта планировки и межевания, имеет сложившуюся жилую и транспортную структуру. Красные линии не установлены.

Согласно материалам кадастрового деления рассматриваемая территория располагается в кадастровом квартале с номером 36:28:0102015, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения- город Семилуки земельный участок и земли, подлежащие с перераспределению находятся в зоне Ж2.

Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования - Для обслуживания здания магазина, что входит в основные виды разрешенного использования. Предельные максимальные размеры земельных участков для данного вида использования не установлены.

Естественные и природные условия района строительства

Климат умеренно-континентальный (умеренно засушливый) с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами. Территория характеризуется однородным температуры воздуха. Самый тёплый месяц обычно июль, самый холодный - январь, средняя температура составляет +5,000 С, +5,5 С.

Абсолютный максимум температуры в большинстве лет отмечается в июле и достигает +40, 0 +43 С. Такие температуры бывают 1 раз в 50 - 70 лет. Чаще наблюдаются средние из абсолютных максимальных температур, которые в июле составляют +3 00 С и более. Средние из абсолютных минимальных температур составляют 0 -25 С и ниже.

Первые заморозки на территории могут наблюдаться уже в сентябре, хотя и не ежегодно. Переход средней суточной температуры через 00С в сторону отрицательных значений осуществляется в первой декаде ноября. Наступление дат устойчивых морозов относится к концу ноября – началу декабря. Продолжительность периода с устойчивыми морозами на территории 100-110 дней. Продолжительность безморозного периода почти на всей территории района равна 130-140 дням.

В среднем относительная влажность воздуха на территории однородна и

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	71-07-21-ППТ.Т2.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	

зависит от господствующей воздушной массы. Среднегодовая относительная влажность равна 68-70%. В годовом ходе наибольшие её значения (80% и более) отмечаются в холодный период (53-55 дней за сезон). В среднем число дней с высокой относительной влажностью на территории района составляет от 120 дней на северо-западе до 97-102 дней на востоке и юго-востоке. Летом высокая относительная влажность бывает редко, 1-2 дня в месяц, и в летние месяцы количество осадков составляет 3-4 мм (рисунок 5). В годовом ходе наибольшее число дней с низкой влажностью бывает в мае (в среднем 11-12 дней), меньше в июне – до 10 дней. Зимой такие дни практически отсутствуют. Около трети годового количества осадков приходится на холодный период года. По многолетним наблюдениям больше всего осадков выпадает в июле. Минимум осадков приходится на февраль. На территории нет ярко выраженных среднегодовых преобладающих направлений ветра, что характерно для центральных районов Европейской части России. Однако летом увеличивается повторяемость ветров северного направления и уменьшается повторяемость ветров с южной составляющей почти в 2 раза. В течение года преобладают средние скорости ветра – 4,4 м/сек. Минимальные скорости ветра наблюдаются летом (июль-август), средние суточные скорости ветра в это время составляют 0-3 м/сек, среднее число штилей – 10.

Параметры планируемого развития территории

Согласно Градостроительному кодексу РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 2) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» улично-дорожная сеть является элементом планировочной структуры.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, **красные линии** – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	71-07-21-ППТ.Т2.Т4						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	

**Перечень и сведения о планируемых (изменяемых, вновь образуемых)
границах земельных участков**

Данным проектом предусматривается определение границ земельного участка, после его перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности

Кадастровый номер участка	Площадь участка до перераспределения	Площадь перераспределяемой земли	Площадь образуемого земельного участка	Разрешенное использование
36:28:0102015:29	123 кв. м	16 кв. м	139 кв. м	Для обслуживания здания магазина

Ограничения использования территории

На рассматриваемой территории *охранные зоны объектов капитального строительства и инженерно-технического обеспечения отсутствуют.*

Наличие объектов историко-культурного, природного и археологического наследия, особо охраняемых территорий

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения-город Семилуки Воронежской, вблизи рассматриваемой территории отсутствуют объекты археологического и культурного наследия. Охраняемые природные территории не выявлены.

В соответствии с п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Следует учесть, что в соответствии со ст. 52 Градостроительного кодекса РФ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта требуется приостановление строительных работ и также необходимо извещение об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						71-07-21-ППТ.Т2.Т4	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись		

Мероприятия по инженерной подготовке территории

Мероприятий по организации рельефа и инженерной подготовке территории проектом не предусматривается.

Положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Основной задачей гражданской обороны поселения является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение жизнедеятельности населенного пункта и создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства. Возникновение аварий и катастроф природного и техногенного характера оказывает негативное влияние на обстановку на территории поселения. Поскольку ЧС возникает, как правило, непредвиденно, необходимо принятие всех возможных мер по защите от них населения и территорий.

По количеству пострадавших и максимальному ущербу имуществу 1-е место занимают дорожно-транспортные происшествия, 2-е место – пожары, 3-е место - происшествия связанные с погодными условиями. Решение вопросов по организации и проведению мероприятий по гражданской обороне и защите населения возлагается на Главу поселения.

Мероприятия по охране окружающей среды

Принимаемые решения и мероприятия при подготовке проектной документации не окажут воздействия и вмешательства в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия проживания населения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					71-07-21-ППТ.Т2.Т4	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.		

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 1 Улицы и дороги местного значения
- ИС 2 Зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
- ИС 3 Зона железной дороги.
- Г Магистральный газопровод
- Крановая площадка с запорной арматуры 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

VI. Зоны сельскохозяйственного использования.

- С 1 Зона сельскохозяйственных угодий

VII. Зоны специального назначения.

- СП 1 Зоны кладбищ. (закрытое/сущ.)
- СП 2 Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования территории городского поселения – город Семилуки, утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения – город Семилуки от 11.12.2017 №139)



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
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- ЗОЛ Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- Ограничения при размещении объектов в районе аэродрома "Балтимор"
- Зона воздушного подхода
- Зона ограничения высотности застройки

					71-07-21-ППТ.Т2.ГЧ					
					проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной на юго-восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.			Романенко	<i>Романенко</i>	08.21		П	2		
Проверил			Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21					
					Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000			Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		
Н. контр.			Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21					



Проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

71-07-21-ПМТ.Т3

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

Обозначение	Наименование	
71-07-21- ПМТ.Т3.С	Содержание	21
71-07-21- ПМТ.Т3.ТЧ	Текстовая часть	
	Введение	22
	Основные цели и задачи проекта планировки территории	23
	Координаты поворотных точек границ земельных участков до перераспределения	23
	Формирование земельных участков	23
	Координаты поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:29, подлежащего перераспределению	24
	Координаты поворотных точек границ перераспределяемых земель	24
	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка в результате перераспределения	24
71-07-21- ПМТ.Т3.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	25

Взам. инв. №

Подпись и дата


Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко		<i>Романенко</i>	08.21
Проверил		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21
Н. контр.		Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21

71-07-21-ПМТ.Т3.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	


 Общество с ограниченной ответственностью
 "ГрадИнжинирингПроект"
 г. Воронеж

Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области выполнен на основании:

- постановления Администрации городского поселения город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории»;
- Задания заказчика на разработку проекта планировки территории.

Состав проекта планировки и межевания территории:

- основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению) (Том 1);
- материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2);
- основная часть проекта межевания территории (Том 3);
- материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 4).


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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Закон Воронежской области от 13 мая 2008 года N 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, а также с соблюдением других норм и правил в области градостроительства и требований государственных стандартов.

Проект межевания территории (Том 3,4) разработан на основе проекта планировки территории (Том 1, 2).

При подготовке проекта планировки и межевания территории использовались следующие материалы:

- генеральный план 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);
- правила землепользования и застройки городского поселения - город Семилуки, утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 11.12.2017 №139);
- кадастровые планы кадастровых кварталов с номерами 36:28:0000000, 36:28:0102015, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
- топографическая съемка в масштабе 1:1000.

Взам. инв. №		Подпись и дата		71-07-21-ПМТ.ТЗ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
				<i>Рож</i>	08.21			
				<i>Артамонова</i>	08.21			
				<i>Артамонова</i>	08.21			
Индв. № подл.	Разраб.	Романенко		<i>Рож</i>	08.21	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	
	Проверил	Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21	 Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		
	Н. контр.	Артамонова		<i>Артамонова</i>	08.21			

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 красных линий уточняются на местности.

Основные цели и задачи проекта планировки территории

Целью разработки проекта планировки и межевания территории является:

- установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства: в границах территорий общего пользования, расположенных с юго-восточной стороны границы земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13;

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:29 при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- определение границ образуемого земельного участка при перераспределении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Координаты поворотных точек красных линий устанавливаемых

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	516520,96	1287153,60
2	516568,87	1287209,98
3	516558,32	1287218,39
4	516541,65	1287198,70
5	516536,21	1287192,34
6	516510,37	1287162,04

Формирование земельных участков

Данным проектом предусматривается определение границ земельного участка, после его перераспределения с землями, находящихся в муниципальной собственности.

Кадастровый номер участка	Площадь участка до перераспределения	Площадь перераспределяемой земли	Площадь образуемого земельного участка	Разрешенное использование
36:28:0102015:29	123 кв. м	16 кв. м	139 кв. м	Для обслуживания здания магазина

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	71-07-21-ППТ.Т1.ТЧ		

**Координаты поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером
36:28:0102015:29, подлежащего перераспределению:**

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	1287200,09	516540,03
2	1287207,81	516531,40
3	1287210,36	516528,40
4	1287206,72	516525,52
5	1287205,13	516527,50
6	1287202,09	516524,78
7	1287193,46	516534,90

Координаты поворотных точек границ перераспределяемых земель

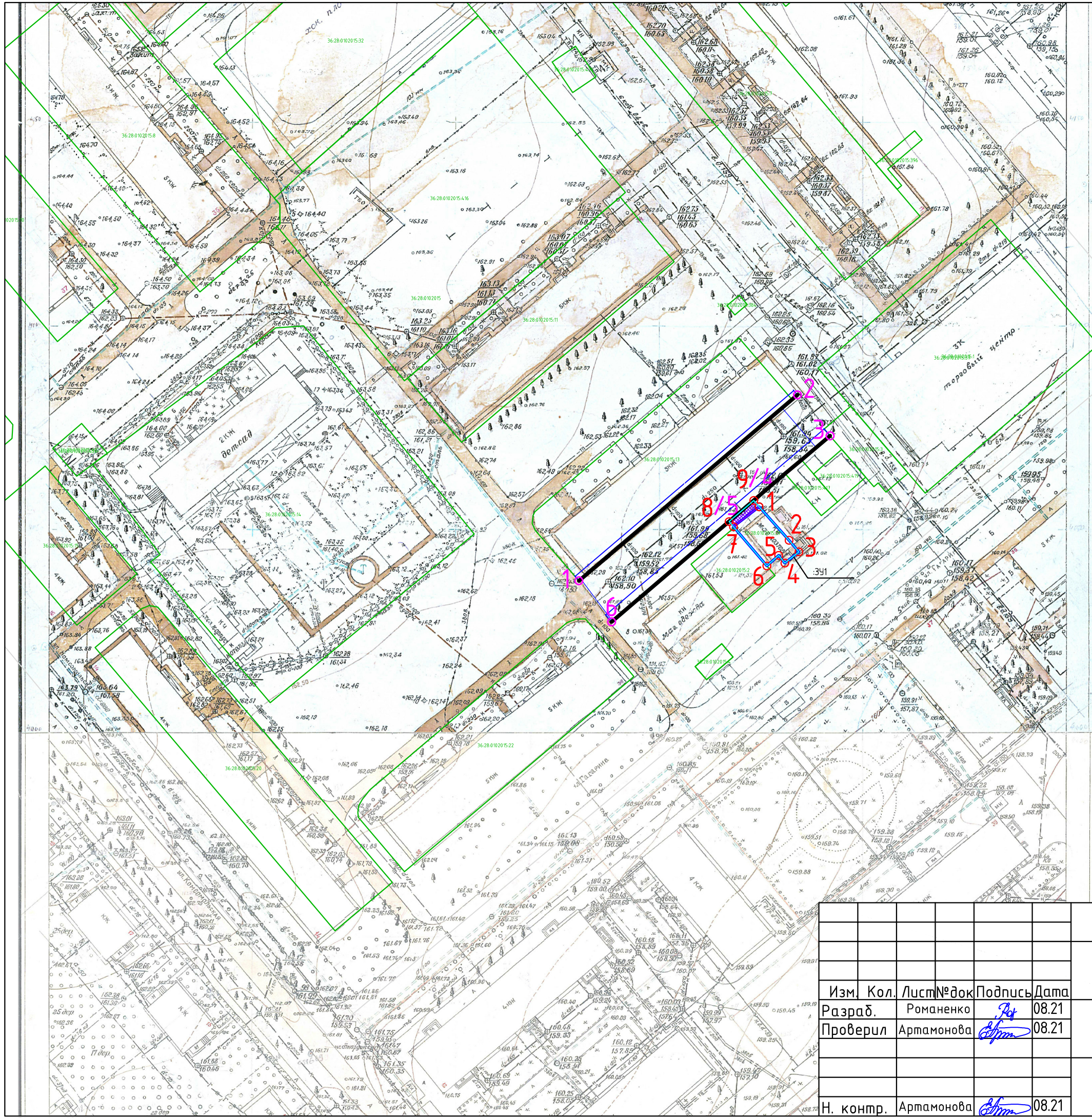
Координаты поворотных точек границ перераспределяемых земель к земельному участку с кадастровым номером **36:28:0102015:29**:

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	516540,03	1287200,09
7	516534,90	1287193,46
8	516536,21	1287192,34
9	516541,65	1287198,70

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка в результате перераспределения:

№ п. т.	Координаты в МСК-36	
	X	Y
1	516540,03	1287200,09
2	516531,40	1287207,81
3	516528,40	1287210,36
4	516525,52	1287206,72
5	516527,50	1287205,13
6	516524,78	1287202,09
7	516534,90	1287193,46
8	516536,21	1287192,34
9	516541,65	1287198,70

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	71-07-21-ППТ.Т1.ТЧ			



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница / номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Красная линия устанавливаемая
	Номер поворотной точки устанавливаемой красной линии
	Номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
	Границы земельного участка подлежащего перераспределению
	Перераспределяемые земли к земельному участку с кадастровым номером 36:28:0102015:29
	Границы образуемого земельного участка
:341	Условный номер образуемого земельного участка

71-07-21-ПМТ.ТЗ.ГЧ

проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской

Изм.	Кол.	Лист № док	Подпись	Дата
Разраб.		Романенко	<i>Рд</i>	08.21
Проверил		Артамонова	<i>ЕА</i>	08.21
Н. контр.		Артамонова	<i>ЕА</i>	08.21

Проект планировки и межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж межевания территории
М 1:1000

Общество с ограниченной ответственностью
"ГрадИнжинирингПроект"
г. Воронеж



Проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области

ТОМ IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

71-07-21-ПМТ.Т4

Генеральный директор

Морозова В. Л.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

Обозначение	Наименование	Стр.
71-07-21-ПМТ.Т4.С	Содержание	27
71-07-21-ПМТ.Т4.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000	28
Лист 2	Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000	29

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	71-07-21-ПМТ.Т4.ТЧ	Стадия	Лист	Листов	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	
	Разраб.		Романенко		<i>Ром</i>	08.20	Содержание	П	1					
	Проверил		Артамонова		<i>Арт</i>	08.20								
	Н. контр.		Артамонова		<i>Арт</i>	08.20								
											<p>Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж</p>			

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 1 Улицы и дороги местного значения
- ИС 2 Зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
- ИС 3 Зона железной дороги.
- Г Магистральный газопровод
- Крановая площадка с запорной арматуры 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

VI. Зоны сельскохозяйственного использования.

- С 1 Зона сельскохозяйственных угодий

VII. Зоны специального назначения.

- СП 1 Зоны кладбищ. (закрытое/сущ.)
- СП 2 Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Схема выполнена на фрагменте карты градостроительного зонирования территории городского поселения - город Семилуки, утвержденной решением Совета народных депутатов городского поселения - город Семилуки от 11.12.2017 №139)



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
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- ЗОЛ Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- Ограничения при размещении объектов в районе аэродрома "Балтимор"
- Зона воздушного подхода
- Зона ограничения высотности застройки

				71-07-21-ПМТ.Т4.ГЧ						
				проект планировки и межевания территории, границы которой совпадают со сложившейся территорией общего пользования, расположенной на юго-восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 36:28:0102015:13, в городском поселении город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.			Романенко	<i>Романенко</i>	08.21		П	2		
Проверил			Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21					
				Схема расположения проектируемой территории на карте планировочной структуры территории поселения М 1:10000				Общество с ограниченной ответственностью "ГрадИнжинирингПроект" г. Воронеж		
Н. контр.			Артамонова	<i>Артамонова</i>	08.21					