



*РОССИЯ  
Липецкая область, г. Липецк*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЛИПЕЦКИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»**

**Документация по планировке и межеванию территории  
объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для  
подключения микрорайона «Новостройка» пгт.  
Промышленная»**




**Проект межевания территории. Основная часть**

**00342.2019.08-ПМТ1.ТЧ**

**Том 3**

Липецк, 2019

### Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Директор	Директор	А.В. Копейкин	
Руководитель	Начальник отдела землеустройства и планирования	Ю.С. Сахарова	
Архитектурно – планировочная часть	Инженер – проектировщик	О.А. Ивашкина	

### Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>1.</b>	<b>Материалы основной части проекта планировки территории</b>			
1.1.	Документация по планировке и межеванию территории объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» Основная часть. Том 1 00342.2019.08-ППТ1.ТЧ	—	15	несекретно
1.2.	Чертеж красных линий 00342.2019.08-ППТ1.ГЧ1	1:1000	1	несекретно
1.2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с Чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта 00342.2019.08-ППТ1.ГЧ2	1:1000	1	несекретно
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2.1	Документация по планировке и межеванию территории объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» Материалы по обоснованию. Том 2 00342.2019.08-ППТ2.ТЧ	—	10	несекретно
2.2.	Схема размещения элементов планировочной структуры. 00342.2019.08-ППТ2.ГЧ1	1:10000	1	несекретно
2.3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. 00342.2019.08-ППТ2.ГЧ2	1:1000	1	несекретно
2.4.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, совмещенная со Схемой вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, Схемой конструктивных и планировочных решений. 00342.2019.08-ППТ2.ГЧ3	1:1000	1	несекретно
2.5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 00342.2019.08-ППТ2.ГЧ3	1:1000	1	несекретно
<b>3.</b>	<b>Материалы проекта межевания территории</b>			
3.1.	Документация по планировке и межеванию территории объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» Основная часть. Том 3. 00342.2019.08-ПМТ1.ТЧ	—	15	несекретно
3.2.	Чертеж межевания территории. 00342.2019.08-ПМТ1.ГЧ1	1:1000	1	несекретно
<b>4.</b>	<b>Материалы проекта межевания территории</b>			

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
4.1.	Документация по планировке и межеванию территории объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» Основная часть. Том 4. 00342.2019.08-ПМТ2.ТЧ	—	4	несекретно
4.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, совмещенный с Чертежом границ зон с особыми условиями использования территорий 00342.2019.08-ПМТ2.ГЧ1	1:1000	1	несекретно

## Содержание пояснительной записки

I. Исходно-разрешительные документы.....	6
1. Основание для разработки .....	6
2. Исходные данные и условия .....	6
3. Нормативно-правовая документация.....	7
4. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта	9
5. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений .....	9
II. Положение о размещении линейного объекта.....	10
1. Общие положения .....	10
2. Информация о местоположении объекта планирования на кадастровом плане территории .....	10
3. Сведения по установлению границ земельных участков .....	11
4. Обозначения земельных участков и их частей .....	11
Сводная ведомость земельных участков .....	12
5. Ведомость координат образуемых земельных участков и частей.....	13
земельных участков .....	13
6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания .....	15



## **I.Исходно-разрешительные документы**

### **1. Основание для разработки**

Проект межевания территории объекта «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» (далее – линейный объект) выполнен в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании контракта от 22.07.2019 № 00005-19 на выполнение работ по проектно-изыскательским работам по объекту: «Устройство внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона «Новостройка» пгт. Промышленная» и постановления

---

---

### **2. Исходные данные и условия**

Подготовка документации по межеванию территории линейного объекта осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Исходными данными для разработки документации по планировке территории послужили следующие материалы:

- 1) схемы территориального планирования Кемеровской области
- 2) схема территориального планирования муниципального образования Промышленновского района Кемеровской области;
- 3) правила землепользования и застройки муниципального образования Промышленновского района Кемеровской области;
- 4) материалы инженерных изысканий;
- 5) Сведения государственного кадастра недвижимости (далее – ЕГРН).



### 3. Нормативно-правовая документация

При подготовке документации по планировке территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Водный кодекс Российской Федерации;
- 3) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 4) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 5) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 16. 02. 2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 7) руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 8) строительные нормы и правила СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации (далее – РФ));
- 9) национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;
- 10) распоряжение Минтранса Российской Федерации от 7 мая 2003 № ИС-414-р «О введении в действие гарантийных паспортов на законченные строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и ремонтом автомобильные дороги и искусственные сооружения на них»;
- 11) отраслевой дорожный методический документ ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства»;
- 12) свод правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2016);
- 13) санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 14) санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 15) санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»;



16) строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;

17) свод правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2016);

18) свод правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

19) свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84»;

20) свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

21) строительные нормы СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов (утвержденные Госстроем СССР 28.12.1973)»;





#### **4. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта**

Территория строительства линейного объекта расположена в ПГТ Промышленная Промышленновского района Кемеровской области.

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Местоположение проектируемого участка отображено в графической части Материалов по обоснованию на листе 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры», 00342.2019.08-ППТ2.ГЧ1.

#### **5. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений**

Настоящий проект выполнен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства линейного объекта на территории ПГТ Промышленная Промышленновского района Кемеровской области Российской Федерации.

Территория размещения линейного объекта располагается в следующем кадастровых кварталах: 42:11:0116017, 42:11:0116012, 42:11:0116018.

Местоположение проектируемого участка отображено в графической части Основной части на листе 1 «Чертеж межевания территории», 00342.2019.08-ПМТ1.ГЧ1.



## **II. Положение о размещении линейного объекта**

### **1. Общие положения**

Проект межевания разработан в соответствии с предоставленными исходными данными в системе координат ведения кадастрового учета на территории Промышленновского муниципального района Кемеровской области – МСК-42.

В процессе разработки проекта межевания в границах территории реконструкции объекта определено количество земельных участков, планируемых к образованию, установлен вид кадастровых работ по их формированию, вычислены площади и координаты характерных точек границ земельных участков и частей земельных участков. Результаты построений приведены в графической части на чертежах межевания территории, масштаба 1:1000, 00342.2019.08-ПМТ1.ГЧ1.

### **2. Информация о местоположении объекта планирования на кадастровом плане территории**

Планируемый к размещению линейный объект располагается на землях Промышленновского муниципального района Кемеровской области.

Кадастровый округ – 42 – Кемеровская;

Кадастровый район – 11 – Промышленновский;

Планируемая реконструкция располагается в кадастровых кварталах: 42:11:0116017, 42:11:0116012, 42:11:0116018.

Земли для расположения линейного объекта представлены следующими категориями земель:

- Земли населенного пункта.



### 3. Сведения по установлению границ земельных участков

Образование земельных участков по целевому назначению выполнено по следующему принципу:

**Под полосу отвода:**

- образование из земель неразграниченной собственности.

Сводные показатели результатов разработки проекта межевания по объекту приведены в таблице 3 «Технико-экономические показатели проекта межевания территории».

### 4. Обозначения земельных участков и их частей

Структура обозначения образуемых земельных участков и их частей принята в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 21.11.2016 г. № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) Границы и обозначение кадастровых кварталов, включенные в ЕГРН;
- 2) Границы и обозначение учтенных земельных участков, включенные в ЕГРН;
- 3) Границы охранной зоны объекта, границы временной, постоянной полосы отвода, согласно проекту планировки территории;
- 4) Границы образуемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера учтенных земельных участков, попадающих в зону строительства объекта, в том числе предполагаемых к изъятию;
- 5) Границы зон с особыми условиями использования территории.

Проектные красные линии линейного объекта совпадают с границей зоны планируемого размещения линейного объекта.



Таблица 1

Сводная ведомость земельных участков

Характеристика исходного (изменяемого) земельного участка							Характеристика образуемого земельного участка					
№ п/п	Кадастровый номер исходного (изменяемого) земельного участка, кадастровый номер кадастрового квартала	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о правах на земельный участок	Вид кадастровых работ	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Цель образования
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14
1	42:11:0116017 42:11:0116012 42:11:0116018	—	Земли населенного пункта	Неразграниченная собственность		Образование части земельного участка	:ЗУ1	34447	Земли населенного пункта	Для размещения водопровода	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под отвод земель



## 5. Ведомость координат образуемых земельных участков и частей земельных участков

Таблица 2

Обозначение (кадастровый номер) испрашиваемого зем. участка или части зем.участка	Площадь зем. участка или части зем. участка, кв.м	Координаты поворотных точек испрашиваемых зем. участков или частей зем. участков		
		№ точки	X	Y
2	3	4	5	6
:3У1	34447	3	574920.34	1309777.59
		7	574895.98	1309676.11
		8	574862.19	1309619.02
		9	574807.59	1309526.53
		10	574804.00	1309528.62
		11	574543.61	1309641.39
		12	574618.77	1309792.88
		13	574628.30	1309820.99
		14	574632.44	1309819.58
		16	574644.01	1309833.58
		17	574645.80	1309842.80
		18	574635.98	1309844.71
		19	574634.68	1309837.98
		20	574622.94	1309823.78
		21	574484.39	1309544.33
		22	574397.61	1309311.59
		23	574272.98	1309003.74
		24	574431.16	1308936.07
		25	574460.35	1308918.63
		26	574870.80	1309613.93
		27	574905.11	1309671.91
		6	574930.83	1309778.46
		1	574926.14	1309789.51
		2	574916.94	1309785.60
		3	574920.34	1309777.59
		Исключить:		
		72	574508.10	1309019.18
		73	574485.35	1309032.36
		74	574322.65	1309099.83
		91	574319.20	1309091.54
		75	574285.23	1309007.33
		90	574287.31	1309006.45
		76	574315.77	1308994.38
		77	574345.23	1308981.89
		78	574374.68	1308969.39
		79	574404.15	1308956.90
		80	574433.61	1308944.41
		81	574444.27	1308939.89
		82	574456.85	1308932.37
		72	574508.10	1309019.18
		71	574513.18	1309027.80



		66	574568.10	1309120.83
		67	574561.72	1309124.58
		68	574365.18	1309204.95
		97	574359.87	1309191.82
		96	574358.87	1309191.82
		95	574358.87	1309190.82
		94	574347.71	1309161.78
		93	574347.05	1309161.78
		92	574347.05	1309160.78
		69	574326.40	1309109.09
		70	574498.02	1309036.58
		71	574513.18	1309027.80
		65	574572.41	1309128.84
		64	574368.92	1309214.22
		63	574405.28	1309306.18
		62	574409.44	1309314.72
		61	574426.01	1309308.15
		60	574624.08	1309225.23
		59	574628.27	1309222.75
		98	574623.19	1309213.76
		99	574598.96	1309173.26
		100	574596.63	1309169.36
		65	574572.41	1309128.84
		32	574495.30	1309543.83
		33	574715.41	1309450.94
		107	574731.91	1309440.95
		34	574752.12	1309429.44
		29	574804.74	1309515.85
		30	574799.49	1309519.67
		106	574539.97	1309632.63
		31	574539.05	1309633.02
		32	574495.30	1309543.83
		50	574412.59	1309324.81
		51	574440.47	1309312.99
		52	574469.00	1309300.88
		53	574497.54	1309288.77
		54	574526.09	1309276.67
		55	574554.62	1309264.57
		56	574583.16	1309252.47
		57	574611.69	1309240.36
		58	574633.51	1309231.11
		103	574658.17	1309272.51
		102	574660.49	1309276.42
		101	574685.16	1309317.83
		48	574689.63	1309326.70
		49	574451.75	1309428.18
		104	574424.73	1309358.64
		50	574412.59	1309324.81
		46	574695.49	1309335.17
		47	574734.30	1309400.34
		35	574745.76	1309421.80
		36	574710.93	1309441.97
		37	574491.43	1309534.59
		38	574455.09	1309437.13



		105	574458.78	1309435.56
		39	574489.17	1309422.67
		40	574519.54	1309409.79
		41	574549.93	1309396.91
		42	574580.31	1309384.01
		43	574610.68	1309371.13
		44	574641.07	1309358.25
		45	574671.45	1309345.36
		46	574695.49	1309335.17

Графические отображения формируемых земельных участков приведены в графической части на чертежах межевания территории, масштаб 1:1000, 00342.2019.08-ПМТ1.ГЧ1.

## 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели настоящего проекта приведены в таблице 3.

Таблица 3

### Технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проект
1.	Общая площадь земель в границах проектирования	м <sup>2</sup> /га	34447 / 3,4
2.	Площадь земель в границах зоны планируемого размещения	м <sup>2</sup> /га	34447 / 3,4
3.	Формируемые земельные участки	м <sup>2</sup> /га	34447 / 3,4







- Условные обозначения
- Существующее
- Планируемое
- Границы
- Красные линии
- Подписи

00342.2019.08-ПМТ1.ГЧ1				
Документация по планировке и межеванию территории по "Устройству внеквартальных сетей водоснабжения для подключения микрорайона "Новостройка" пгт. Промышленная"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Хданов	1/2	1/2	1/2
Проверил	Сахарова	1/2	1/2	1/2
Н.контр.	Ивашкина	1/2	1/2	1/2
ГИП	Фролов А.И.	1/2	1/2	1/2
Проект межевания территории. Основная часть		Стандия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М 1:1000		П	1	1
Формат А3х4		Литературно-технический центр ООО "ЛИТЦ"		