

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ВолгоЮгПроект»

Заказчик: АО «Волговодпроект»

Проект планировки и межевания территории

по объекту:

**«Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
ООО «Городище Агроинвест» в Песковатском сельском поселении
Городищенском муниципальном районе Волгоградской области**

Градостроительная документация

Основная часть проекта межевания

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

02-04-23-ПМТ.ОЧ.П

Том 3

2023 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью

«ВолгоЮгПроект»

Заказчик: АО «Волговодпроект»

Проект планировки и межевания территории

по объекту:

**«Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
ООО «Городище Агроинвест» в Песковатском сельском поселении
Городищенском муниципальном районе Волгоградской области**

Градостроительная документация

Основная часть проекта межевания

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

02-04-23-ПМТ.ОЧ.П

Том 3

Исполнительный директор



Катеринин А.В.

2023 г.

Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I. Основная часть проекта планировки территории			
I	02-04-23-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	02-04-23-ППТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
II	02-04-23-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	02-04-23-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
III. Основная часть проекта межевания			
III	02-04-23-ПМТ.ОЧ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	02-04-23-ПМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
IV	02-04-23-ПМТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	02-04-23-ПМТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

						02-04-23-ППиМТ-СП			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	1	1
ГАП		Прокопенко			04.2023				
Н. контр		Прокопенко			04.2023		ООО «ВолгоЮгПроект»		

Содержание раздела 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Обозначение	Наименование	Примечание
	Введение	
1	Перечень образуемых земельных участков	
2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории	

						02-04-23-ПМТ. ОЧ.П			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.						Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Прокопенко		04.2023			П	1	2
							ООО «ВолгоЮгПроект»		
Н. контр		Прокопенко		04.2023					

Справка главного архитектора проекта

Документация по планировке и межеванию территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Главный архитектор
проекта



Прокопенко В.В.

					02-04-23-ПМТ. ОЧ.П	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Введение

Цели проекта межевания территории:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

- установление границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Инициатор подготовки документации по планировке территории:

ООО «Городище - АгроИнвест».

Документация подготовлена: ООО «ВолгоЮгПроект».

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – 635.50 га.

Правовая, нормативная и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта – федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативно-правовые акты РФ, Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

1. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004;
2. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001;
3. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Закон от 14.01.1993 № 4292 – 1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;
5. Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в

форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке, разработанной в 2023 гг.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-экологические изыскания выполнены в 2023 года.

					02-04-23-ПМТ. ОЧ.П	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

1. Перечень образуемых земельных участков

Зона планируемого размещения линейного объекта – «Строительство мелиоративной системы орошаемого участка ООО «Городище Агроинвест» в административном отношении расположена в Городищенском муниципальном районе Волгоградской области на территории Песковатского сельского поселения. Линейный объект размещается на землях населенных пунктов и землях сельскохозяйственного назначения. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

					02-04-23-ПМТ. ОЧ.П	Лист
						5
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

№п/п	Условные номера образуемых з/у	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;	Площадь образуемых земельных участков, м²	Способы образования земельных участков;	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	Условные номера образуемых з/у, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких з/у объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в ЕГРН)	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута,	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	:чзу504	1-5	34:03:000000:504	1 446,92	Образование части земельного участка для оформления публичного сервитута					земли водного фонда
2	ЗУ1	1-4		36171.3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для оформления публичного сервитута					земли сельскохозяйственного назначения

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек границ образуемой части земельного участка

:чзу504		
№пп	Координаты	
	X	Y
1	500319.7948	1362764.2102
2	500307.7624	1362792.7324
3	500309.2957	1362793.3699
4	500307.453	1362797.802
5	500305.8717	1362797.1446
6	500288.3715	1362837.9817
7	500271.4791	1362828.5991
8	500287	1362795.71
9	500304.2964	1362756.5827
1	500319.7948	1362764.2102

ЗУ1		
№пп	Координаты	
	X	Y
1	498855.7800	1364083.0100
2	498842.4300	1364098.8300
3	497471.1300	1363102.5300
4	497484.0700	1363084.7200
1	498855.7800	1364083.0100

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта – зона временного отвода земель трубопровода (на период строительства)

Этап №2		
№пп	Координаты	
	X	Y
1.1	496554,9646	1363911,5957
1.2	497064,4308	1364347,0673
1.3	497625,5012	1364797,2669

1.4	498299,6003	1364530,0159
1.5	498303,8801	1364530,5345
1.6	498906,7291	1364110,0412
1.7	499062,2733	1363970,4286
1.8	499539,5838	1363542,0063
1.9	500036,2887	1362917,8615
1.10	500251,9001	1362808,8193
1.11	500287,2714	1362800,9785
1.12	500279,3034	1362768,5852
1.13	500242,6294	1362776,7148
1.14	500015,0944	1362891,4985
1.15	499515,4838	1363519,2944
1.16	499040,2304	1363945,8703
1.17	498886,1913	1364084,1320
1.18	498293,0403	1364497,8608
1.19	497751,2016	1364059,5104
1.20	497186,0162	1363612,5862
1.21	496550,7492	1363174,8795
1.22	496534,8627	1363197,9364
1.23	497169,3713	1363635,1205
1.24	497733,7119	1364081,3767
1.25	498267,0089	1364512,8167
1.26	497630,3218	1364765,2355
1.27	497082,2933	1364325,5006
1.28	496573,1575	1363890,3115
1.1	496554,9646	1363911,5957

Этап №1

№пп	Координаты	
	X	Y
1.1	500285.6852	1362740.6943
1.2	500255.2304	1362727.9859
1.3	500239,5424	1362765,6362
1.4	499997,5204	1362865,3905
1.5	499547,7667	1363431,3449
1.6	498929,1433	1363986,6181
1.7	498210,5629	1363418,4008
1.8	497339,8857	1362729,9087
1.9	496301,3473	1361908,6861
1.10	496280,8788	1361934,5712
1.11	497319,4171	1362755,7937
1.12	498190,0943	1363444,2858
1.13	498930,4898	1364029,7534
1.14	499571,8754	1363454,0489
1.15	500018,0221	1362892,6335

1.16	500264,7554	1362790,9373
1.1	500279,3366	1362755,9084

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта – зона размещения объектов инфраструктуры входящих в состав линейного объекта

№пп	Координаты	
	X	Y
2.1	500285.6852	1362740.6943
2.2	500306.8412	1362750.6119
2.3	500304.2159	1362756.5431
2.4	500319.7948	1362764.2102
2.5	500307.7624	1362792.7324
2.6	500309.2901	1362793.3675
2.7	500307.453	1362797.802
2.8	500305.8717	1362797.1446
2.9	500288.3715	1362837.9817
2.10	500271.3603	1362828.5332
2.11	500268.0441	1362835.5749
2.12	500244.3734	1362825.4421
2.1	500285.6852	1362740.6943

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории

Части земельных участков образуются «в целях строительства линейного объекта».

Вид разрешенного использования у образуемых земельных участков, сформированных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 10.11.2020 № П/0412 (изм. 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - код.1 «Сельскохозяйственное использование». Цель для образуемых частей земельных участков «В целях строительства линейного объекта».

Таблица 5 – Вид разрешенного использования земельных участков

					02-04-23-ПМТ. ОЧ.П	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

№ п/п	Условный номер обра- зуемого ЗУ/части ЗУ	Кадастровые номе- ра ЗУ, из которых образуются ЗУ/частей ЗУ	Вид разрешенного использования существующих земельных участков	
			Существующий	Образуемый
1	2	3	4	5
1	:чзу504	34:03:000000:504	Для эксплуатации маги- стрального канала Кала- чевской оросительной си- стемы	
2	ЗУ1			Сельскохозяйственное ис- пользование