

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ»



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
«Водозаборные сооружения. Свинокомплекс с законченным циклом
производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу:
Липецкая область, Добровский район, с. Порой.
Кадастровый номер участка: 48:05:0840101:64»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

05-34/17-ПМ-1

2017 г.
г. Липецк



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
«Водозаборные сооружения. Свинокомплекс с законченным циклом
производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу:
Липецкая область, Добровский район, с. Порой.
Кадастровый номер участка: 48:05:0840101:64»**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

05-34/17-ПМ-1

Генеральный директор

И.К. Дорофеева

Главный инженер проекта

Н.Н. Девкина

2017 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	5
3	Пояснительная записка	6
3.1	1. Общие сведения	7
3.2	2. Сведения об образуемых земельных участках	8
4	Приложения	11
4.1	Приложение 1. Распоряжение о разработке документации по планировке территории	
4.2	Приложение 2. Ведомость расчета координат границ полосы временного отвода (на период строительства сетей водоснабжения и электроснабжения)	
4.3	Приложение 3. Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного отвода (для размещения водозаборных сооружений)	
4.4	Приложение 4. Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного отвода (для размещения насосной станции второго подъема)	
4.5	Приложение 5. Ведомость расчета координат границ охранной зоны водопроводной сети	
4.6	Приложение 6. Ведомость расчета координат границ охранной зоны линии электропередачи	
5	Графические материалы	
5.1	1. Чертеж межевания территории	

Взам. инв. №	Подп. и дата						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.		ГИП		Девкина		05-34/17-ПМ-1-С	
		Разработал		Мелихова			
		Н.контр.		Девкина		СОДЕРЖАНИЕ	
				Стадия		Лист	Листов
				П		1	2
						ООО «Липецкгеоизыскания» проектный отдел	

Состав документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Водозаборные сооружения. Свинокомплекс с законченным циклом производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Порой. Кадастровый номер участка: 48:05:0840101:64»

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	05-34/17-ПП-1	Основная часть	
Книга 2	05-34/17-ПП-2	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	05-34/17-ПМ-1	Основная часть	
Книга 2	05-34/17-ПМ-2	Материалы по обоснованию	

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

						05-34/17-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-34/17-ПМ-1

Лист
1

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: "Водозаборные сооружения. Свинокомплекс с законченным циклом производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Порой. Кадастровый номер участка: 48:05:0840101:64", выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41, 42, 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Распоряжения главы администрации Добровского муниципального района Липецкой области №904-р от 27.09.2016г (см. Приложение 1).

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ земельных участков, предназначенных для размещения водозаборных сооружений (в т.ч. транспортной и инженерных сетей к водозаборным сооружениям).

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003 г. (с изм. от 18.04.2003 г.));
- Генеральный план сельского поселения Поройский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Поройский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области;
- Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.

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

						05-34/17-ПМ-1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Сведения об образуемых земельных участках

Ведомость расчета координат границ полосы временного отвода (на период строительства сетей водоснабжения и электроснабжения) приведена в Приложении 2.

Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного отвода (для размещения водозаборных сооружений) приведена в Приложении 3.

Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного отвода (для размещения насосной станции второго подъема) приведена в Приложении 4.

Ведомость расчета координат границ охранной зоны водопроводной сети приведена в Приложении 5.

Ведомость расчета координат границ охранной зоны линии электропередачи приведена в Приложении 6.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Поройский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации проектируемые водозаборные сооружения расположены в территориальной зоне ИТ - зоне застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур, для которой одними из основных видов разрешенного использования земельных участков являются:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540:

- вид разрешенного использования земельных участков для размещения водозаборных сооружений, строительства линии электропередачи, водопроводной и канализационной сетей представлен в таблице 1.

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

						05-34/17-ПМ-1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Вид разрешенного использования земельных участков для размещения водозаборных сооружений, строительства линии электропередачи, водопроводной и канализационной сетей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-34/17-ПМ-1

Лист

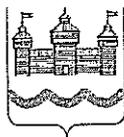
4

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-34/17-ПМ-1



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ДОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

27.09. 2016г.

с. Доброе

№ 904-п

«О начале разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Добровского муниципального района Липецкой области, на основании заявления ООО «Черкизово-Свиноводство» от 01.09.2016г. №5252:

1. Разрешить ООО «Черкизово-Свиноводство» подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания для строительства линейного объекта: «Водозаборные сооружения Свинокомплеса с законченным циклом производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Порой. Кадастровый номер участка 48:05:0840101:64».

2. ООО «Черкизово- Свиноводство»:

2.1. Обеспечить за счет собственных средств разработку документации, указанной в п. 1 настоящего распоряжения в проектной организации.

2.2. Представить разработанную проектную документацию в отдел архитектуры и строительства администрации района для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и дальнейшего проведения публичных слушаний.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации, а также в информационно-телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте администрации Добровского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. главы администрации Добровского
муниципального района

С.С.Гладышев

Бочарников А.С.
2-17-07



Ведомость расчета координат границ полосы временного отвода (на период строительства сетей водоснабжения и электроснабжения)

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.	в т.ч.	
	X	Y		на государственных неразграниченных землях	на иных землях
3.У.1					
3	443539.42	1313760.76			
4	443528.35	1313824.42			
5	443534.44	1313994.96			
6	443498.63	1313988.66			
7	443503.57	1313939.92			
8	443497.40	1313770.81			
9	443511.51	1313750.19			
				-	7448 48:05:0840101:64
3.У.2					
2	443563.67	1313726.05			
3	443539.42	1313760.76			
9	443511.51	1313750.19			
10	443536.20	1313714.59			
10.1	443555.12	1313723.80			
				-	1225 48:05:0840101:180
3.У.3					
1	444415.21	1312507.47			
2	443563.67	1313726.05			
10.1	443554.80	1313723.72			
10	443536.20	1313714.59			
11	444386.72	1312486.25			
					48158 48:05:0840101:606
ВСЕГО:			56831	-	56831

**Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного
отвода (для размещения водозаборных сооружений)**

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.	в т.ч.	
	X	Y		на государственных неразграниченных землях	на иных землях
З.У.4					
12	444541.86	1312506.72			
13	444543.51	1312481.00			
14	444389.90	1312366.57			
15	444328.71	1312443.03			
16	444446.94	1312531.11			
17	444469.93	1312502.37			
18	444517.75	1312536.94			
				-	17846 48:05:0840101:606
ВСЕГО:			17846	-	17846

Ведомость расчета координат границ земельного участка постоянного отвода (для размещения насосной станции второго подъема)

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.	в т.ч.	
	X	Y		на государственных неразграниченных землях	на иных землях
З.У.4					
19	443521.76	1314136.17			
20	443520.95	1314141.31			
21	443516.25	1314140.56			
22	443517.06	1314135.43			
				-	25 48:05:0840102:2
ВСЕГО:			25	-	25

Ведомость расчета координат границ охранной зоны водопроводной сети			
№ точки	Охранная зона		
	Координаты		Площадь, кв.м.
	X	Y	
н1	444393.93	1312491.62	21009
н2	443506.50	1313773.47	
н3	443518.88	1314118.50	
н4	443518.48	1314121.00	
н5	443516.11	1314135.77	
н6	443525.99	1314137.35	
н7	443529.68	1314114.31	
н8	443517.59	1313776.64	
н9	444402.75	1312498.19	

Ведомость расчета координат границ охранной зоны линии электропередач			
№ точки	Охранная зона		
	Координаты		Площадь, кв.м.
	X	Y	
н1	444426.53	1312515.90	43616
н2	444405.31	1312516.03	
н3	443548.91	1313752.99	
н4	443489.27	1314116.87	
н5	443466.57	1314113.15	
н6	443527.05	1313744.15	
н7	444393.21	1312493.10	
н8	444395.90	1312493.08	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

						05-34/17-ПМ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

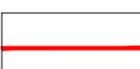
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

 граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет

Проектируемые границы:

 граница земельного участка постоянного отвода (для размещения свинокомплекса)

 красные линии, совпадают с границей полосы отвода автомобильной дороги (для размещения подъезда к территории водозабора)

 граница земельного участка постоянного отвода (для размещения водозабора), совпадает с границей первого пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора

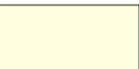
 граница полосы временного отвода земель (на период строительства линии электропередачи, водопроводной сетей)

 граница земельного участка постоянного отвода (для размещения насосной станции 2-го подъема)

Категория земель:

Разрешенное использование / по документу:

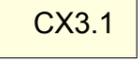
 земли сельскохозяйственного назначения

 свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

 для сельскохозяйственного производства

Территориальные зоны:

 СХ1 зона сельскохозяйственных угодий

 СХ3.1 зона сельскохозяйственного производства

 ИТ1 зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

 водозабор подземных вод (водозаборная скважина)

 водонапорная башня / насосная станция 2-го подъема

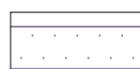
 водопроводная сеть / канализационная сеть

 линия электропередачи (для обеспечения электроснабжения водозабора)

Проектируемые границы зон с особыми условиями использования территорий:

 граница охранной зоны воздушной линии электропередачи

 граница охранной зоны водопроводной сети

 граница санитарно-защитной зоны предприятия I класса санитарной вредности

 граница второго пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора

 граница третьего пояса зоны санитарной охраны подземного водозабора

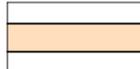
 граница первого пояса зоны санитарной охраны насосной станции

 санитарно-защитная полоса водопроводной сети

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

Подъезд к территории водозабора

 проезжая часть

 обочина

Подписи:

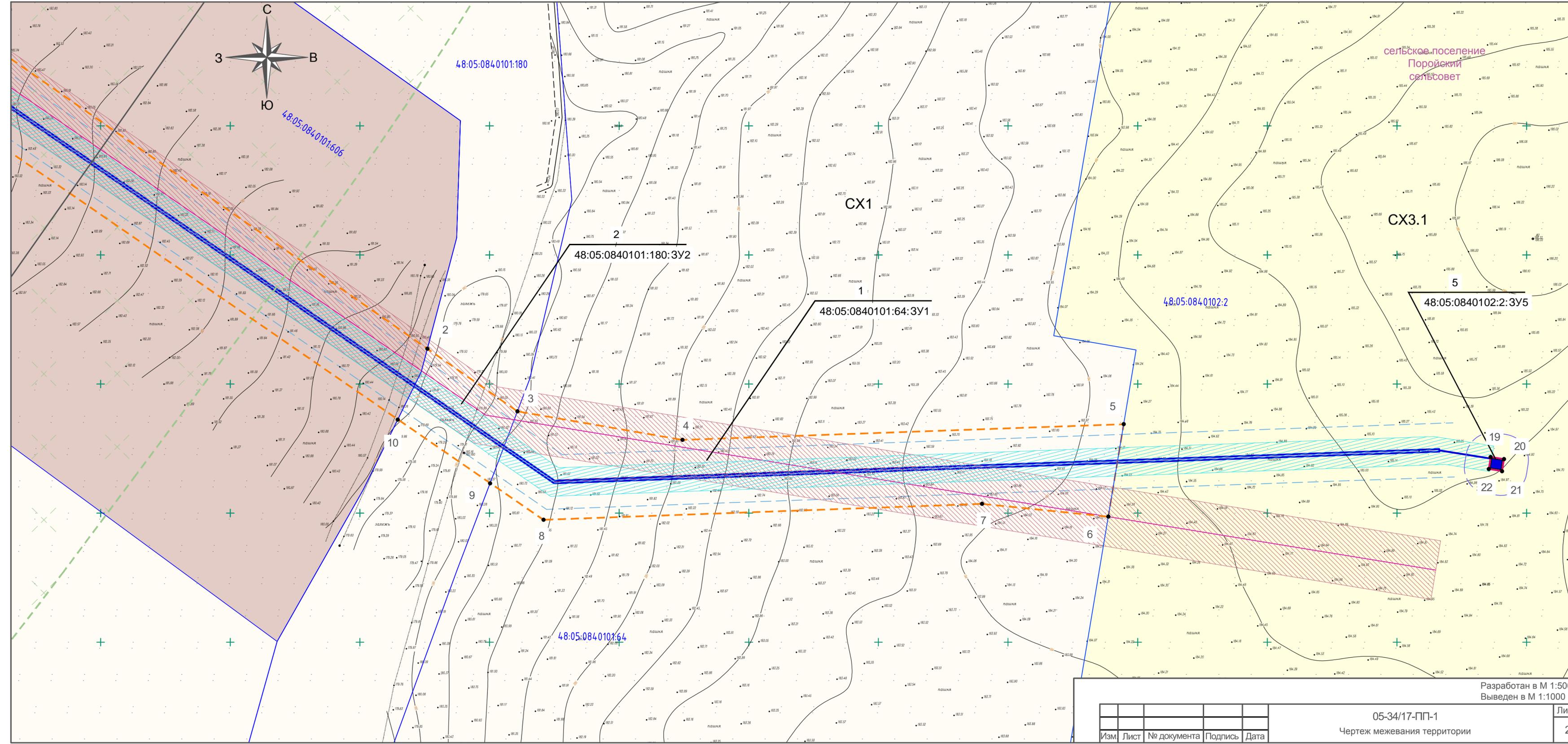
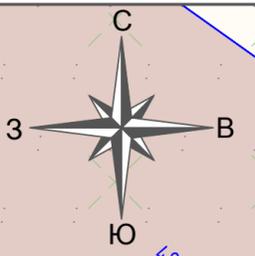
48:05:0840101:64

сельское поселение
Поройский
сельсовет

кадастровый номер
земельного участка

название сельского поселения

					05-34/17-ПП-1			
					Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Водозаборные сооружения. Свинокомплекс с законченным циклом производства. Откормочная ферма на 40000 голов в год, по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Порой. Кадастровый номер участка 48:05:0840101:64"			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	4
					Чертеж межевания территории		ООО "Липецкгеоизыскания" проектный отдел	



сельское поселение
Поройский
сельсовет

48:05:0840101:180

48:05:0840101:505

CX1

CX3.1

48:05:0840101:180:3У2

48:05:0840101:64:3У1

48:05:0840102:2

48:05:0840102:2:3У5

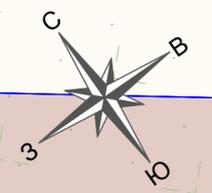
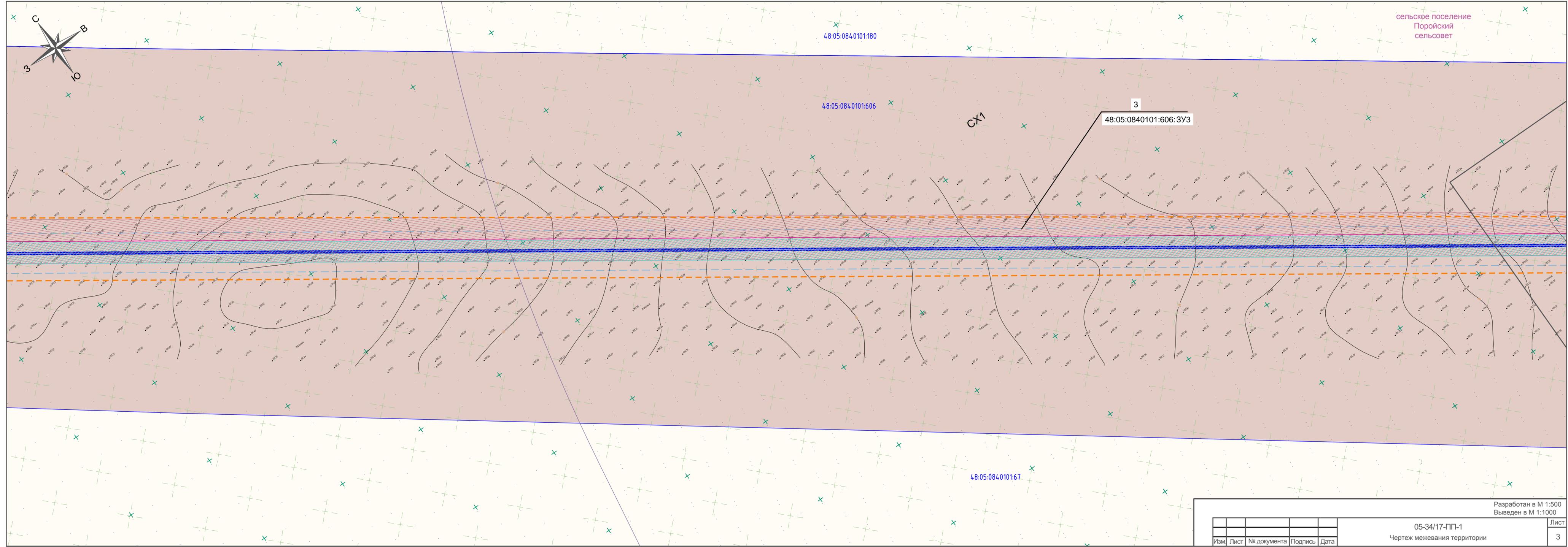
48:05:0840101:64

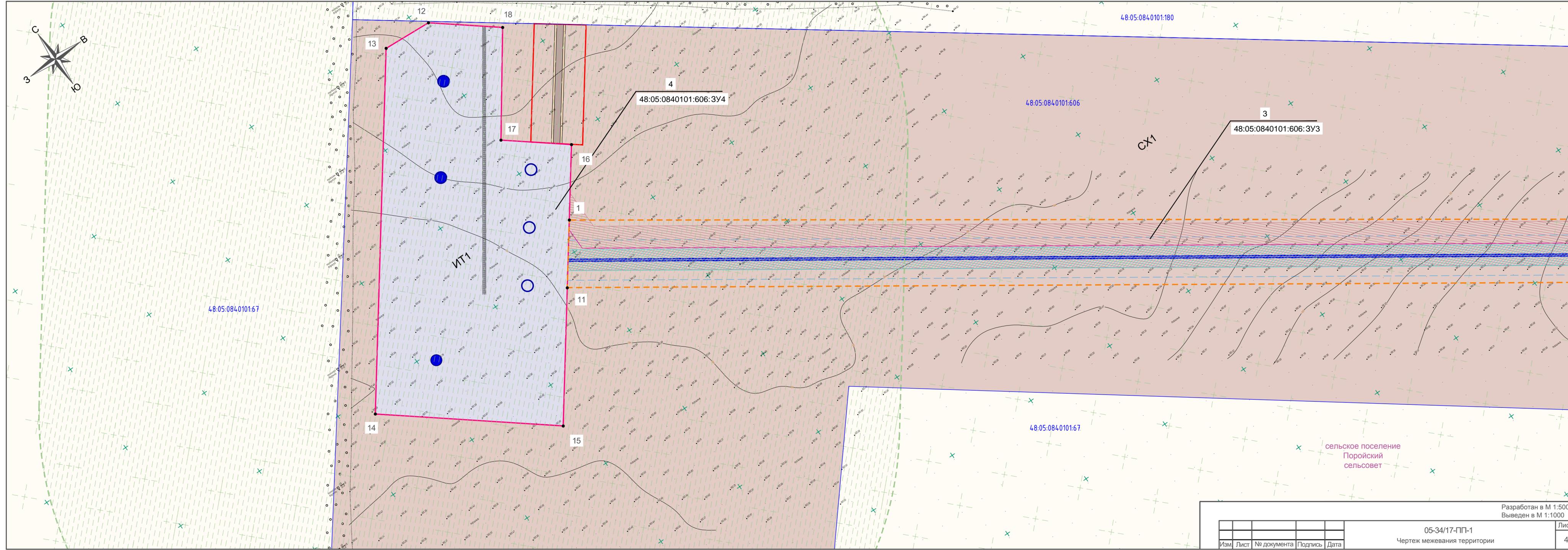
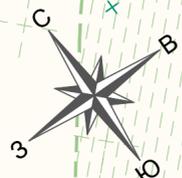
Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:1000

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

05-34/17-ПП-1
Чертеж межевания территории

Лист
2





Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	05-34/17-ПП-1 Чертеж межевания территории	Лист 4

Разработан в М 1:500
Введен в М 1:1000