

## Бюджетное учреждение Воронежской области «Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ЭКОМИКС»

# Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Адрес объекта: Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка

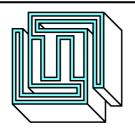
# **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

Tom IV

Подпись и дата Взам. инв.

Инв. № подл.



#### Бюджетное учреждение Воронежской области «Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ЭКОМИКС»

# Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Адрес объекта: Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

Tom IV

Руководитель

Взам. инв. №

Подпись и дата

1нв. № подл.

Ю.В. Шалыгина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

#### Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
П	Гроект планировки территории	
45/VII.2023-03.01-ППТ	Том I. Проект планировки территории.	
	Основная часть	
45/VII.2023-03.01-ППТ	Том II. Проект планировки территории.	
	Материалы по обоснованию проекта	
	планировки территории	
I	Проект межевания территории	
45/VII.2023-03.01-ПМТ	Том III. Проект межевания территории.	
	Основная часть	
45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ	Том IV. Проект межевания территории.	
	Материалы по обоснованию проекта	
	межевания территории	

Подпись и дата Взам. инв. №										
одш										
П							45/VII.2023-03.0	1-ПМТ		
Ш	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	,			
i.	Разраб	ботал	Ермил	юва				Стадия	Лист	Листов
щог	Прове	рил	Бобров	вская				ПМТ	2	13
Инв. № подл.							Проект межевания территории		HC P	кетное ждение нежской сти РМАТИВНО- ОЕКТНЫЙ НТР

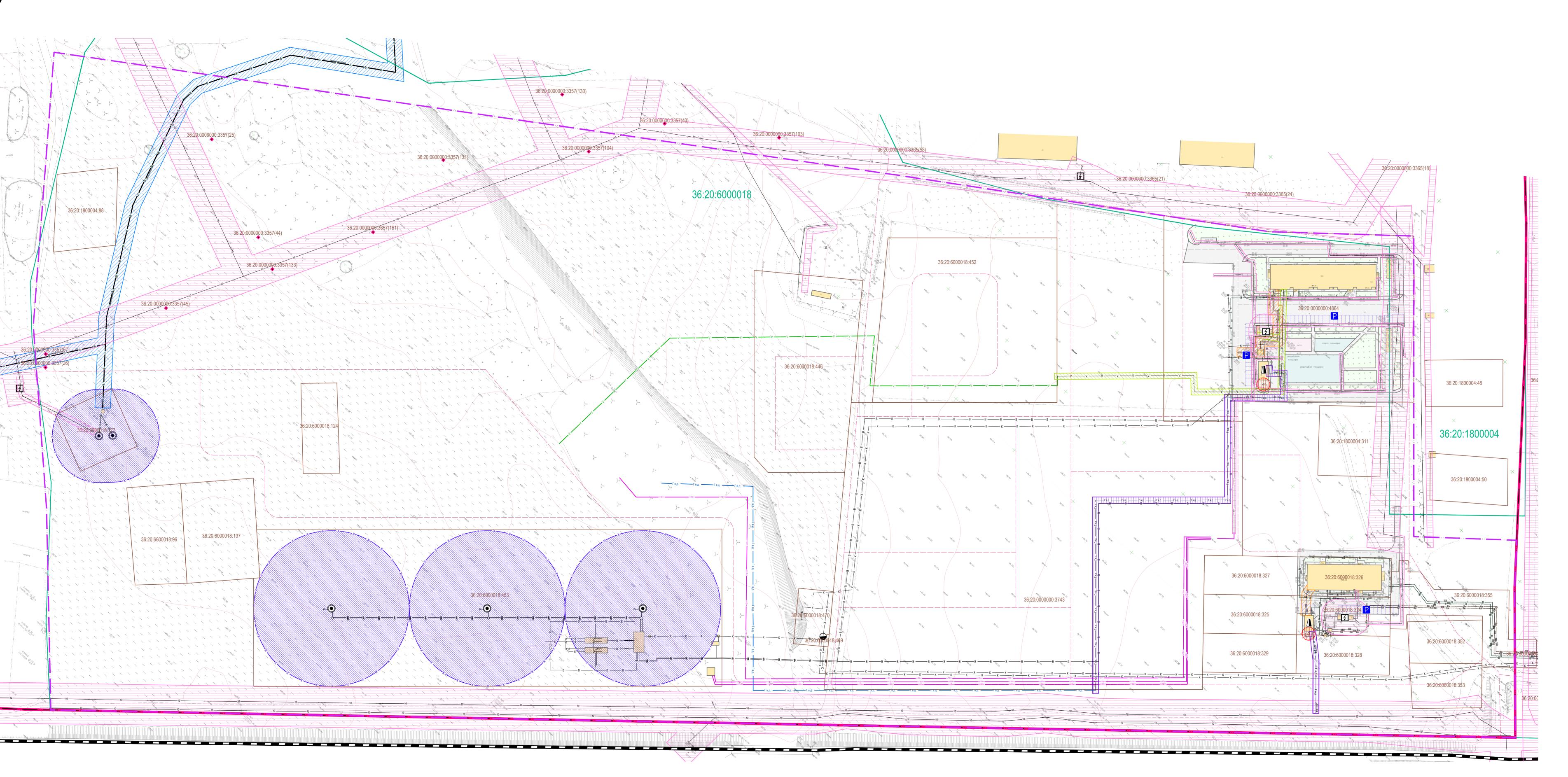
#### Содержание тома

Раздел 1. Графическая часть
1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000
(1 лист)4
Раздел 2. Текстовая часть
1. Общие сведения 5
2. Нормативно-правовые документы, используемые для подготовки проекта
межевания территории5
3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного
участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в
том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным)
размерам земельных участков
4. Обоснование способа образования земельных участков 6
5. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков 7
6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего
установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 8
Таблица 1. Сведения о существующих земельных участках, попадающих в
границы зоны проектирования9
Таблица регистрации изменений13

2	S .	ŀ					Лис
	з. Уе подл.		_	•	1	_	
	Подпись и дата						
7	Взам. инв. №						

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ



#### Условные обозначения

Обозначение	Наименование
665	Граница села Елизаветовка
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
36:20:6000018	Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимос
36:20:6000018:173	Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
	Существующая застройка
	Автомобильная дорога общего пользования
	Железная дорога общего пользования
	Санитарно-защитная зона железной дороги
•	Скважина
	Первый пояс зоны санитарной охраны подземного водозабора
вв	Водовод
	Защитная зона водопровода
——в ———в ——	Водопровод
	Канализационная насосная станция (КНС)
— к — к —	Канализация самотечная (неуточненная)
——Кн ——Кн ——	Канализация напорная
——Кл ——Кл ——	Канализация ливневая
7	Трансформаторная подстанция
10	Воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ
	Воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ
<<10>>	Кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ
<<0.4>>	Кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ
	Охранная зона линий электропередачи
Δ	Котельная
	Санитарно-защитная зона для трубы котельной
	Тепловая сеть
	Охранная зона тепловой сети
vv	Линии связи
	Охранная зона линий связи
———Гв.д. ———	Газопровод высокого давления
	Охранная зона газопровода

						45/VII.2023-03.01-F	ТМТ		
Изм.	Кол.	Лист	Nº	Подпись	Документация по планировке 36:20:6000018 с. Елизаветовка Е муниципальног		сельского п	оселения Г	
Разраб	Разработал Ермилова Проверил Бобровская		ова	Sheet			Стадия	Лист	Листов
Провер			вская	A sing		Проект межевания территории	ПМТ	1	
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		учей воргобли НС	кетное ждение нежиской сти РМАТИВНО- ОЕКТНЫЙ НТР

#### 1. Общие сведения

Проект межевания территории для размещения объекта расположенного в юго-восточной части кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка, Елизаветовского сельского поселения, Павловского муниципального района Воронежской области разработан на основе проекта планировки территории.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Воронежской области.

#### 2. Нормативно-правовые документы, используемые для подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- 1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
  - 3. Инструкция по межеванию земель, М., Роскомзем, 1996 г.;
- 4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- 5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
  - 6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-Ф3 «О землеустройстве».

При подготовке проекта межевания использовались следующие материалы:

- 1. Генеральный план Елизаветовского сельского поселения, утвержденный утвержденные решением Совета народных депутатов Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области от 27.12.2011 № 096.
- 2. Правила землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.05.2020 № 45-01-04/383.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

- 3. Сведения государственного кадастра недвижимости о проектируемой территории кадастровые планы территорий;
  - 4. Топографическая съемка М 1:500.
    - 3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Территория межевания расположена на территории села Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области.

Проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 36:20:6000018.

Сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы проектирования в таблице 1.

В соответствии с Генеральным планом Елизаветовского сельского поселения на планируемой территории, расположенной в с. Елизаветовка выделены функциональные зоны: зона индивидуальной жилой застройки, зона застройки средней этажности, рекреационная зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения планируемая территория расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами села Елизаветовка – Ж2/1.

#### 4. Обоснование способа образования земельного участка

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаг

Колуч.

Лист

№док. Подпись

Проектом предлагается образовать:

- двадцать земельных участков 3У1 3У10, 3У15 3У24 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ст. 11.3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- образовать четыре земельных участка ЗУ11 ЗУ14 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 36:20:6000018:124 в соответствии с ч. 1, п. 1, ст. 39.27 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

### **5.** Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Для образуемых 24 земельных участков 3У1 – 3У24 проектом установлен вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, полностью соответствуют установленным параметрам размеров земельных участков: минимальный размер земельного участка - 300 кв.м.; максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.

Для образуемого земельного участка с условным номером ЗУ25 установить вид разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6).

Для образуемого земельного участка с условным номером 3У26 установить вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Для образуемого земельного участка с условным номером 3У27 установить вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4).

Разрешенное использование земельных участков, входящих в состав функциональной зоны, определено согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра 10.11.2020 № П/0412.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

# 6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории образование публичного сервитута, подлежащего установлению в связи с размещением объекта не предусмотрено.

Взам. инв. №							
Подпись и дата В:							
Инв. № подл.	Изм.	Konyy	Пист	Манока	Подпись	Дата	Лис 45/VII.2023-03.01-ПМТ 8

Таблица 1

#### Сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы зоны проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь земельно- го участка, кв. м	Вид права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимо- сти
1	2	3	4	5	6	8	9
1	36:20:6000018:124	Воронежская область, р-н Павловский, примерно в 300 м. от дома №2 по ул. Советская, с. Елизаветовка, в южной части кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли населенных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	1350	Собственность	Ипотека
2	36:20:1800004:88	РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка, территория Полевая 1, земельный участок 1	Земли населенных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	1959	Собственность	Не зареги- стрировано
3	36:20:6000018:173	Воронежская область, р-н Павловский, юго-западная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли сельскохо- зяйственного назначения	Занятый под водо- заборным узлом	1599	Собственность	Не зареги- стрировано
4	36:20:6000018:96	Воронежская область, р-н Павловский, примерно в 190 м от дома 2 по улице Шишкарева села Елизаветовка	Земли населенных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	2156	Собственность	Ипотека

Взам. инв	
Подпись и дата	
ів. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

Лист

9

1	2	3	4	5	6	8	9
5	36:20:6000018:137	Воронежская область, р-н Павловский, примерно 200 метров от дома 2 по улице Шишкарева, с. Елизаветовка по направлению на северо-восток	Земли сельскохо- зяйственного назначения	Для личного под- собного хозяйства	3000	Собственность	Не зареги- стрировано
6 36:20:6000018:453 Российская Федерация, Воронежская область, Павловский район, с Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018		Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	30292	Постоянное (бессрочное) пользование	Не зареги- стрирован	
7	36:20:6000018:470	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, предоставление коммунальных услуг	753	Постоянное (бессрочное) пользование	Не зареги- стрирован
8	36:20:6000018:469	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	46	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствун
9	36:20:6000018:446	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский район, с Елизаветовка, ул Ленина, 2а	Земли населенных пунктов	Обеспечение за- нятий спортом в помещениях	8075	Постоянное (бессрочное) пользование	Не зареги стрирован
10	36:20:6000018:452	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский район, с Елизаветовка, ул Ленина, 1б	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и сред- нее общее образование	12006	Постоянное (бессрочное) пользование	Не зареги стрирован

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

10

1	2	3	4	5	6	8	9
11	36:20:0000000:374 3	РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка, ул. Степная, з.у. 60	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	53772	Постоянное (бессрочное) пользование	Не зареги стрирован
12	36:20:0000000:486 4	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка, ул. Степная, 60a	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	18403	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Не зарегі стрироваі
13	36:20:1800004:311	Воронежская область, Павловский район, с Елизаветовка, ул Степная, 52	Земли населенных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	1800	Собственность	Не зареги
14	36:20:6000018:327	Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018, участок № 4	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Сведени
15	36:20:6000018:326	Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Сельское поселение Елизаветовское, с Елизаветовка, ул Степная, 58	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Ипотек Аренда
16	36:20:6000018:324	Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018, участок № 2	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Ипотека Аренда

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

Лист

11

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

1	2	3	4	5	6	8	9
17	36:20:6000018:325	Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018, участок № 5	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Сведения
18	36:20:6000018:329	Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018, участок № 6	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Сведени
19	36:20:6000018:328	Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, южная часть кадастрового квартала 36:20:6000018, участок № 3	Земли населенных пунктов	Гостиничное об- служивание	1500	Сведения отсутствуют	Сведени
20	36:20:6000018:353	РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, село Елизаветовка, улица Степная, 566	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	1305	Сведения отсутствуют	Аренда
21	36:20:6000018:355	Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	2290	Сведения отсутствуют	Сведени
22	36:20:6000018:352	РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, село Елизаветовка, улица Степная, 56а	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	1292	Сведения отсутствуют	Аренда

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

Лист

12

45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ

### Таблица регистрации изменений Номера листов Номер Всего аннулиразре-Подпись Дата Изм. листов измезамерованновых в док. шения ненных ненных ных Взам. инв. № Подпись и дата Инв. № подл. Лист 45/VII.2023-03.01-ΠΜΤ 13 Колуч. Лист №док. Подпись Дата