

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Глобус»**

Юридический адрес: 241524, Брянская обл., Брянский р-н, п. Мичуринский, ул. Пасечная, д. 13  
Адрес фактического местонахождения: 241037, Брянская обл., г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.18, оф. 101;  
ОГРН: 1043233001998; ИНН: 3245000490; КПП: 320701001  
Тел/факс: 8 (4832) 65-33-59

**Заказчик**  
**АО «Погарская картофельная фабрика»**

**Договор подряда № 602 от**  
**20.07.2018 г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами**  
**32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334 в целях**  
**исключения чересполосицы**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ППТ.ПМТ**

**Генеральный директор**  
**ГИП**

**Ю.В. Тупикина**  
**Р.В. Бычков**

г. Брянск  
2018 г.

## Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
I.	Проект планировки территории	3
-	Введение	3
1.	Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия	4
2.	Размещение в плане Погарского городского поселения Погарского района Брянской области	5
3.	Проектное решение. Планировочная структура. Красные линии	5
II.	Проект межевания территории	7
1.	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	7
2.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	9
3.	Установление границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий, мест общего пользования. Обоснование принятых решений	9
-	Заключение	19
-	Техническое задание	20
-	Выписка из реестра членов СРО	24
-	Графическая часть	26
-	Основной чертеж планировки территории	27
-	Схема расположения элемента планировочной структуры	28
-	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	29
-	Чертеж межевания территории	30

# І. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Введение

Данный проект планировки и межевания территории разработан на основании Договора подряда № 602 от 20.07.2018 г. и технического задания к нему. В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

-Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004года № 190-ФС (с внесенными изменениями);

-Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137- ФС (с внесенными изменениями);

-СП 42 13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

-РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

-Генеральный план муниципального образования «Погарского городского поселения Погарского района Брянской области»;

-Правила землепользования и застройки Погарского городского поселения;

-техническое задание на разработку проекта планировки и межевания;

-иная нормативно – техническая документация.

Цель разработки проекта – обеспечение устойчивого развития территории.

Основными задачами проекта являются:

-установление границ земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334, 32:19:0211102:1, 32:19:0211101:2;

-определение границ формируемых земельных участков в целях исключения чересполосицы;

-подготовка документов для осуществления государственного кадастрового учета;

-подготовка документов и материалов, необходимых для перевода земельных участков под строительство объекта из земель одной категории в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения.

Проект межевания выполнен на топографической основе М 1:500 выполненной ООО «Глобус».

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № Г1/256, принята СК-32.

В состав единого проекта планировки и межевания, согласно техническому заданию заказчика и норм статьи 41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются следующие виды документации:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

Проект планировки и межевания является долгосрочной программой развития и основой для разработки градорегулирующих документов.

## 1. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Погарское городское поселение расположено в центральной части Погарского района Брянской области. Климат характеризуется как умеренно континентальный с четко выраженными сезонами года: теплым летом и умеренно холодной зимой.

Климатические наблюдения проводятся на Погарской районной метеостанции, расположенной в пгт. Погар и приведены в таблице 1.

Таблица 1. Основные климатические характеристики Погарского района

Характеристика	Значение
Среднегодовая температура воздуха	+6,5°С
Средняя многолетняя температура воздуха самого холодного месяца (февраля)	-6,7°С
Средняя многолетняя температура воздуха самого теплого (июля)	+19,9°С
Максимальная температура воздуха	+36,5°С
Минимальная температура воздуха	-32,2°С
Продолжительность теплого времени года ( $T > 0^{\circ}\text{C}$ )	220 дней
Продолжительность вегетационного периода ( $T > 5^{\circ}\text{C}$ )	С середины апреля по третью декаду октября (185 суток)
Средняя относительная влажность воздуха	70%
Среднее многолетнее количество осадков	590 мм
Среднее число дней с осадками за год	170 дней
Средняя многолетняя испаряемость	Около 60% от выпавших осадков
Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова	Около 125 дней (с начала декабря до первой декады апреля)
Средняя мощность снежного покрова	26 см
Средняя глубина промерзания грунтов	81 см
Максимальная глубина промерзания почвы	128 см
Средняя скорость ветра	2,5-4,5 м/сек

По количеству осадков территория Погарского городского поселения относится к зоне умеренного увлажнения. Годовая сумма осадков составляет 549-641 мм.

Наибольшее количество осадков выпадает в июне-июле и в зимние месяцы. Первые заморозки появляются в среднем в конце сентября – начале октября, последние – в первой декаде мая.

Господствующей воздушной массой в течение года является континентальный воздух умеренных широт. Территория поселения, как и всего района в целом, расположена вблизи основных путей перемещения циклонов и антициклонов над Европейской территорией Российской Федерации.

Чередующаяся смена волн теплого и холодного воздуха (особенно заметная в мае) создает неустойчивую погоду, вызывает грозовые дожди летом, кратковременные оттепели зимой. Приток атлантических умеренных масс обуславливает мягкость зимы при значительной облачности, возврат холодов весной, поздние весенние заморозки. Континентальные, горячие и сухие массы воздуха приносят засушливую погоду летом. Поступление такой же воздушной массы осенью (в сентябре-октябре) вызывает возврат тепла.

Ветровой режим района в теплый период (апрель-сентябрь) характеризуется преобладанием северо-восточных, северо-западных и западных ветров, а в холодный период (октябрь-март) - юго-западных, юго-восточных и восточных. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 2,4-5,0 м/с, при этом зимой скорость ветра составляет 3,3-5,0 м/с, а летом – 2,4-3,7 м/с. Среднегодовая скорость ветра колеблется от 3,2 до 4,3 м/с. Максимальная скорость ветра с учетом порывов составляет в основном 28-32 м/с.

Согласно СНиП 23-01-99 – «Строительная климатология», вся Брянская область по климатическому районированию относится к климатическому подрайону II В: климатические условия области благоприятны для жизнедеятельности человека, трудовой деятельности, отдыха и туризма и не вызывают ограничений для капитального строительства.

## **2. Размещение в плане Погарского городского поселения Погарского района Брянской области**

Территория проектирования расположена в кадастровых кварталах 32:19:0211104; 32:19:0211102; 32:19:0211301; 32:19:0211101; 32:19:0300301.

Категория земель – земли населенного пункта, земли сельскохозяйственного назначения.

Участок проектируемого строительства расположен в н.п. Погар на территории ОА «Погарская картофельная фабрика».

Площадь земельных участков в границах проектирования – 41,2858 га.

Согласно ПЗЗ Погарского городского поселения проектируемая территория расположена в зоне ПК1 – зона предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны 50-100 м), ПК2 – зона размещения коммунальных и складских объектов и зоне СХ1 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

Рельеф местности ровный и спокойный, без выраженного уклона.

## **3. Проектное решение. Планировочная структура. Красные линии**

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана Погарского городского

поселения Погарского района Брянской области, Правил землепользования и застройки Погарского городского поселения, комплексной транспортной схемой, рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений, а также с учетом сложившейся капитальной застройкой проектируемой территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов и территории общего пользования. Территория общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Красные линии в границах населенного пункта устанавливаются по границам сложившейся застройки, а также в соответствии с границами земельных участков, оформленных в собственности.

Перевод земель из категории земель населенного пункта в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения не требуется.

## II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан на основании заключенного договора подряда, в соответствии с техническим заданием к нему.

Разработка проекта межевания территории проводится для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков в целях исключения чересполосицы.

При разработке проекта межевания использованы следующие нормативные документы:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

-Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

-СП42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

-Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.02.2003 г. № 4207);

-Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

### 1. Исходные материалы, используемы в проекте межевания

В соответствии с техническим заданием при разработке проекта межевания использовались материалы, предоставленные заказчиком:

-Правила землепользования и застройки Погарского городского поселения;

-Генеральный план Погарского городского поселения;

-Сведения ЕГРН о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Определен перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки под улицами, получены сведения ЕГРН на каждый квартал в виде кадастрового плана территории. Результаты приведены в таблице № 2.

Таблица №2 – Перечень кадастровых кварталов

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Реквизиты кадастрового плана территории
1	32:19:0211104	№ 32/ИСХ/18-133705 от 29.04.2018 г.
2	32:19:0211102	№ 32/ИСХ/18-257971 от 27.08.2018 г.
3	32:19:0211301	№32/ИСХ/18-257972 от 27.08.2018 г.
4	32:19:0211101	№32/ИСХ/18-267491 от 31.08.2018 г.
5	32:19:0300301	№32/ИСХ/18-264050 от 29.08.2018 г.

При проведении проектных работ было выявлено, что образуемые участки попадают по сведениям ЕГРН в следующие охранные зоны:

- Зона с ОУ 32.19.2.287 – охранный зона газопровода высокого давления н.п. Погар на территории Погарского района Брянской области

-Зона с ОУ 32.19.2.289 – охранный зона газопровода высокого давления н.п. Красная Роща - н.п. Посудичи - н.п. Граборовка на территории Погарского района Брянской области

Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

- Зона с ОУ 32.19.2.9 – охранный зона объекта электросетевого хозяйства напряжением 10 кВ Ф. 1006 ПС Погарская Погарский район Брянской области

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

-производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

- осуществлять всякого рода горные, взрывные мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- размещать автозаправочные станции.
- загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

## **2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – СК-32, зона 1. Система высот Балтийская.

## **3. Установление границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий, мест общего пользования. Обоснование принятых решений**

Местоположение земельных участков определено в соответствии с п. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ с учетом существующего землепользования территории проектирования и границ смежных земельных участков, поставленных ранее на государственный кадастровый учет.

В соответствии с п. 6 Статьи 11\_9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Для земельного участка, образованного путём перераспределения участков, должны быть исключены обстоятельства, нарушающие требования статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, заключающиеся в следующем:

- площадь участка, образуемого при его распределении с муниципальной или государственной землёй, должна соответствовать установленным в поселении, в соответствии с ПЗЗ, предельным размерам земельных участков для соответствующего вида их использования;
- образованный участок не должен пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населённых пунктов;
- при добавлении площади к исходному участку должны исключаться ситуации, когда существующие на нём или на добавляемом участке обременения (ограничения) не позволяют использовать образуемый участок в соответствии с разрешённым использованием исходного участка;
- образуемый участок не должен иметь за счёт добавленного куска земли изломанных границ, в нём не должно быть вкраплений, вклиниваний и

чересполосицы, приводящих к невозможности размещения объектов недвижимости, а также к другим недостаткам, которые создают препятствия для рационального использования и охраны земель или условия для нарушения требований земельного и иного законодательства.

Должны исключаться ситуации с пересечением границ образованного при распределении участка:

- с границами территориальных зон (зон, для которых в ПЗЗ определены границы и установлены градостроительные регламенты (пункт 7 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ),

- с границами лесничеств,

- с границами лесопарков.

При проведении проектных работ было выявлено, что в соответствии с действующими ПЗЗ Погарского городского поселения участок с кадастровым номером 32:19:0211102:1 расположен в двух территориальных зонах: ПК1 и ПК2.

Также выявлена чересполосица между участками 32:19:0211102:1, 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50 и 32:19:0000000:334, а также вклинивание и чересполосица между участками 32:19:0300301:22 и 32:19:0211101:2.

Проектом межевания территории предусматривается:

- оставить без изменения границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет: 32:19:0211301:12; 32:19:0000000:334; 32:19:0211301:50; 32:19:0211301:2

- разделить участок с кадастровым номером 32:19:0211102:1 по границе зон ПК1 и ПК2 в соответствии с ПЗЗ Погарского городского поселения;

- земельный участок :ЗУ1 образовать путем перераспределения земельного участка 32:19:0211102:1:ЗУ1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной с целью устранения чересполосицы между смежными земельными участками;

- земельный участок :ЗУ2 образовать путем перераспределения земельного участка 32:19:0211102:1:ЗУ2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной с целью устранения чересполосицы между смежными земельными участками;

- земельный участок :ЗУ3 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 32:19:0300301:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной с целью устранения чересполосицы между смежными земельными участками.

Перечень участков образованных при разделе участка 32:19:0211102:1 приведен в Таблице 3. Формируемые путем перераспределения с муниципальными землями участки приведены в Таблице 4.

ПК1 – зона предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны 50-100 м).

Зона предприятий и складов V-IV классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов с низкими уровнями шума и загрязнения. Зона предназначена для размещения производственно-деловых объектов при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ПК2 – зона размещения коммунальных и складских объектов.

Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Для образуемых земельных участков 32:19:0211102:1:ЗУ1, 32:19:0211102:1:ЗУ2, 32:19:0000000:ЗУ1 и 32:19:0000000:ЗУ2 рекомендуется установить вид разрешенного использования – Склады – сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (код – 6.9).

Для вида разрешенного использования Склады (код – 6.9) установлены следующие предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:

- минимальный – 600 кв.м
- максимальный – 100000 кв.м.

Формируемые земельные участки 32:19:0211102:1:ЗУ2 (S = 106468 кв.м.) и 32:19:0000000:ЗУ2 (S = 112548 кв.м.) больше установленной максимальной нормы. Так как данные участки формируются в пределах одной зоны, образованы с целью исключения чересполосицы и вклинивания между участками, предназначены для передачи в пользование единому собственнику, рекомендуется рассмотреть возможность утверждения отклонения данных образованных участков от установленных максимальных ном.

СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями, садами. Градостроительные регламенты на сельскохозяйственные угодья не распространяются.

Для образуемого участка 32:19:0300301:ЗУ3 рекомендуется установить вид разрешенного использования – Сельскохозяйственное использование – ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код – 1.0).

Для вида разрешенного использования Сельскохозяйственное использование (код – 1.0) установлены следующие предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:

- минимальный – 600 кв.м.
- максимальный – не установлен.

Формируемый участок 32:19:0300301:ЗУ3 (S = 293490 кв.м.) соответствует установленным нормам.

**Таблица 3 – Экспликация образуемых земельных участков при разделе участка 32:19:0211102:1**

<b>№ п/п</b>	<b>Способ образования</b>	<b>Обозначение земельного участка</b>	<b>Местоположение образуемого земельного участка</b>	<b>Зона расположения участка по ПЗЗ</b>	<b>Общая площадь образованного земельного участка, кв. м</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки</b>
1	образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:19:0211102:1	32:19:0211102:1:3У1	Брянская обл, Погарский р-н, пгт Погар	ПК 2	5690	Земли населенных пунктов	Склады
2		32:19:0211102:1:3У2	Брянская обл, Погарский р-н, пгт Погар	ПК 1	106 468	Земли населенных пунктов	Склады

Площадь земельного участка, определенная с учетом, установленных в соответствии с федеральным законом требований может отличаться от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории не более чем на десять процентов.

**Таблица 4 – Экспликация образуемых земельных участков**

№ п/п	Способ образования	Обозначение земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Зона расположения участка по ПЗЗ	Общая площадь образованного земельного участка, кв. м, в том числе		Категория земель	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
					площадь исходного земельного участка, кв. м	площадь земель находящихся в государственной или муниципальной собственности		
1	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	32:19:0000000:ЗУ1	Брянская обл, Погарский р-н, пгт Погар	ПК 2	6820		Земли населенных пунктов	Склады
					5690	1130		
2	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	32:19:0000000:ЗУ2	Брянская обл, Погарский р-н, пгт Погар	ПК 1	112 548		Земли населенных пунктов	Склады
					106 468	6080		
3	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером: 32:19:0300301:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	32:19:0300301:ЗУ3	Брянская обл., Погарский р-н, колхоз Дружба (пай)	СХ1	293 490		Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
					289 900	3 590		

**Таблица 5 – Каталоги координат поворотных точек**

32:19:0211102:1:3У1

S= 5690 м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	411988,55	1301124,35
2	411976,41	1301111,65
3	411930,31	1301065,58
4	411920,86	1301064,05
5	411839,75	1300959,93
6	411882,77	1300942,18
1	411988,55	1301124,35

32:19:0211102:1:3У2

S= 106468 м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7	412327,06	1301321,45
8	412224,94	1301383,91
9	412183,77	1301408,70
10	412164,87	1301420,22
11	412081,14	1301291,96
12	412077,06	1301287,12
13	412084,40	1301283,35
1	411988,55	1301124,35
6	411882,77	1300942,18
14	411888,64	1300939,76
15	411932,60	1300915,80
16	411966,83	1300897,13
17	412042,85	1300842,38
18	412055,42	1300862,41
19	412062,16	1300868,39
20	412064,00	1300867,49
21	412067,24	1300873,60
22	412082,81	1300902,25
23	412082,57	1300904,83
24	412077,62	1300907,81
25	412081,71	1300910,76
26	412111,52	1300961,77
27	412112,95	1300964,17
28	412111,33	1300965,11
29	412114,48	1300970,51
30	412115,98	1300969,30

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
31	412211,19	1301129,84
32	412278,44	1301090,32
33	412288,69	1301107,77
34	412221,48	1301147,26
35	412282,33	1301250,41
36	412284,67	1301249,07
7	412327,06	1301321,45
37	412094,68	1300997,05
38	412092,48	1300997,05
39	412092,48	1300994,85
40	412094,68	1300994,85
37	412094,68	1300997,05
41	412075,82	1301028,77
42	412074,94	1301030,79
43	412068,00	1301027,76
44	412068,88	1301025,74
41	412075,82	1301028,77
45	412078,90	1301069,97
46	412076,72	1301070,21
47	412076,05	1301063,99
48	412078,23	1301063,75
45	412078,90	1301069,97

32:19:0000000:3У1

S= 6820 м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	411988,55	1301124,35
2	411976,41	1301111,65
3	411930,31	1301065,58
4	411920,86	1301064,05
5	411839,75	1300959,93
49	411831,22	1300965,31
50	411821,75	1300950,21
51	411870,90	1300921,73
6	411882,77	1300942,18
1	411988,55	1301124,35

32:19:0000000:3У2

S= 112548 м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7	412327,06	1301321,45
8	412224,94	1301383,91
9	412183,77	1301408,7
10	412164,87	1301420,22
11	412081,14	1301291,96
12	412077,06	1301287,12
13	412084,40	1301283,35
1	411988,55	1301124,35
6	411882,77	1300942,18
51	411870,90	1300921,73
52	411920,30	1300893,10
53	411917,07	1300887,58
54	411924,23	1300883,42
55	411925,78	1300886,03
56	411940,14	1300877,51
57	411938,59	1300874,90
58	411948,14	1300869,24
59	411967,97	1300857,91
60	411975,06	1300860,54
61	411975,33	1300860,36
62	412038,32	1300823,55
63	412084,48	1300794,20
64	412095,30	1300811,31
17	412042,85	1300842,38
18	412055,42	1300862,41
19	412062,16	1300868,39
20	412064,00	1300867,49
21	412067,24	1300873,6
22	412082,81	1300902,25
23	412082,57	1300904,83
24	412077,62	1300907,81
25	412081,71	1300910,76
26	412111,52	1300961,77
27	412112,95	1300964,17
28	412111,33	1300965,11
29	412114,48	1300970,51
30	412115,98	1300969,30
31	412211,19	1301129,84
32	412278,44	1301090,32
33	412288,69	1301107,77
34	412221,48	1301147,26

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
35	412282,33	1301250,41
36	412284,67	1301249,07
7	412327,06	1301321,45
37	412094,68	1300997,05
38	412092,48	1300997,05
39	412092,48	1300994,85
40	412094,68	1300994,85
37	412094,68	1300997,05
41	412075,82	1301028,77
42	412074,94	1301030,79
43	412068,00	1301027,76
44	412068,88	1301025,74
41	412075,82	1301028,77
45	412078,90	1301069,97
46	412076,72	1301070,21
47	412076,05	1301063,99
48	412078,23	1301063,75
45	412078,90	1301069,97
65	412062,57	1300819,21
66	412060,37	1300819,21
67	412060,37	1300817,01
68	412062,57	1300817,01
65	412062,57	1300819,21

32:19:0300301:3У3

S= 293490 м2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
69	413355,17	1300730,12
70	412685,86	1301133,44
71	412561,85	1300943,06
72	412434,00	1301014,86
73	412406,82	1301030,12
74	412394,57	1301037,00
75	412510,10	1301222,17
76	412291,06	1300885,40
77	412273,14	1300858,92
78	412180,07	1300764,49
79	412204,63	1300756,80
80	412213,61	1300768,94

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
81	412301,22	1300887,36
82	412330,03	1300933,54
83	412559,75	1300829,9
84	412632,16	1300791,36
85	412653,19	1300768
86	412661,80	1300696,74
87	412683,38	1300665,19
88	412690,52	1300656,5
89	412740,28	1300614,98
90	412799,18	1300595,14
91	412844,93	1300601,90
92	412926,69	1300608,44
93	413005,91	1300577,62
94	413183,73	1300476,93
69	413355,17	1300730,12

## **Заключение**

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ.

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании Генерального плана Погарского городского поселения, Правил землепользования и застройки Погарского городского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки и межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим заданию на разработку документации по планировке застроенной территории.

В проекте межевания даны рекомендации по образованию земельных участков для устранения существующей чересполосицы и вклинивания.

Проект планировки и межевания содержит тестовые материалы и графические материалы, списки координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

УТВЕРЖДАЮ:



Глава Администрации  
Погарского района  
Цыганок С. И.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В  
СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ)**

«Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12,  
32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334 в целях исключения чересполосицы»

1. Основание для разработки	Заявление о подготовке проекта планировки территории (проекта межевания в составе проекта планировки) Постановление Администрации Погарского городского поселения
2. Заказчик	ОА «Погарская картофельная фабрика»
3. Исполнитель	ООО «Глобус»
4. Цели проекта планировки территории	Обеспечение устойчивого развития территорий. Установление границ земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334 в целях исключения чересполосицы между данными земельными участками и земельными участками с кадастровыми номерами 32:19:0211102:1, 32:19:0211101:2
5. Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Технические регламенты, Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации. Генеральный план Погарского городского поселения

	<p>Погарского района Брянской области  СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),  СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».  Иные нормативы и правила.</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Погарского городского поселения Погарского района Брянской области  Правила землепользования и застройки Погарского городского поселения</p>
7. Территория проектирования	<p>Территория расположена в пгт. Погар Погарского района Брянской области</p>
8. Исходные материалы	<p>Постановление Администрации Погарского района</p>
9. Состав проектных материалов (в том числе по этапам, при выполнении проекта планировки в несколько этапов)	<p>Проект планировки территории включает в себя: чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:  красные линии;  линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при их наличии);  границы зон планируемого размещения объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (при их наличии);  границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии);  положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.  Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.  Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:  схему расположения элемента планировочной структуры;  схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;  схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории (при их наличии);  схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);  схему границ зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии);  схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;</p>

	<p>иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; иных вопросов планировки территории.</li> </ul> <p>Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе 1:1000 - 1:2000.</p> <p>Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии);</li> <li>границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;</li> <li>границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии);</li> <li>границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии);</li> <li>границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</li> <li>границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии);</li> <li>границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).</li> </ul> <p>Чертежи проекта межевания выполняются в масштабе 1:200 - 1:1000.</p>
10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	<p>Проектные материалы передаются заказчику в соответствии с п. 9 Технического задания в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации.</p>
11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	<p>Согласование проекта осуществить:</p> <p>С органами местного самоуправления поселения</p> <p>В зависимости от специфики проекта планировки, указанного в ТЗ, и при наличии в составе проекта указанных материалов согласовать с Заказчиком в предварительном порядке:</p> <p>Материалы эскиза планировки</p>
12. Публичные слушания (проводятся в случае подготовки проекта планировки с учетом положений ст. 46 Градостроительного Кодекса)	<p>Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей исполнителя.</p> <p>Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.</p>
13. Особые условия	<p>Проект планировки разработать в два этапа с</p>

	<p>выделением этапа "Эскиз планировки" (в случае разработки проекта планировки вновь осваиваемой или реконструируемой территории, различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новых или изменение (реконструкция) существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установление параметров их планируемого развития). На первом этапе подготовить и согласовать с Заказчиком графические материалы, и соответствующие им разделы пояснительной записки.</p> <p>При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов заказчика), к числу которых могут относиться следующие:</p> <p>подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования, в составе Правил землепользования и застройки.</p>
14. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом

Директор АО «Погарская картофельная фабрика»



И.И.Дуданов

Согласовано:

С.А. Коваленко

исп. Шаповалова В.И.



№ п/п	Наименование	Сведения
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Гамов М.Ф.



## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



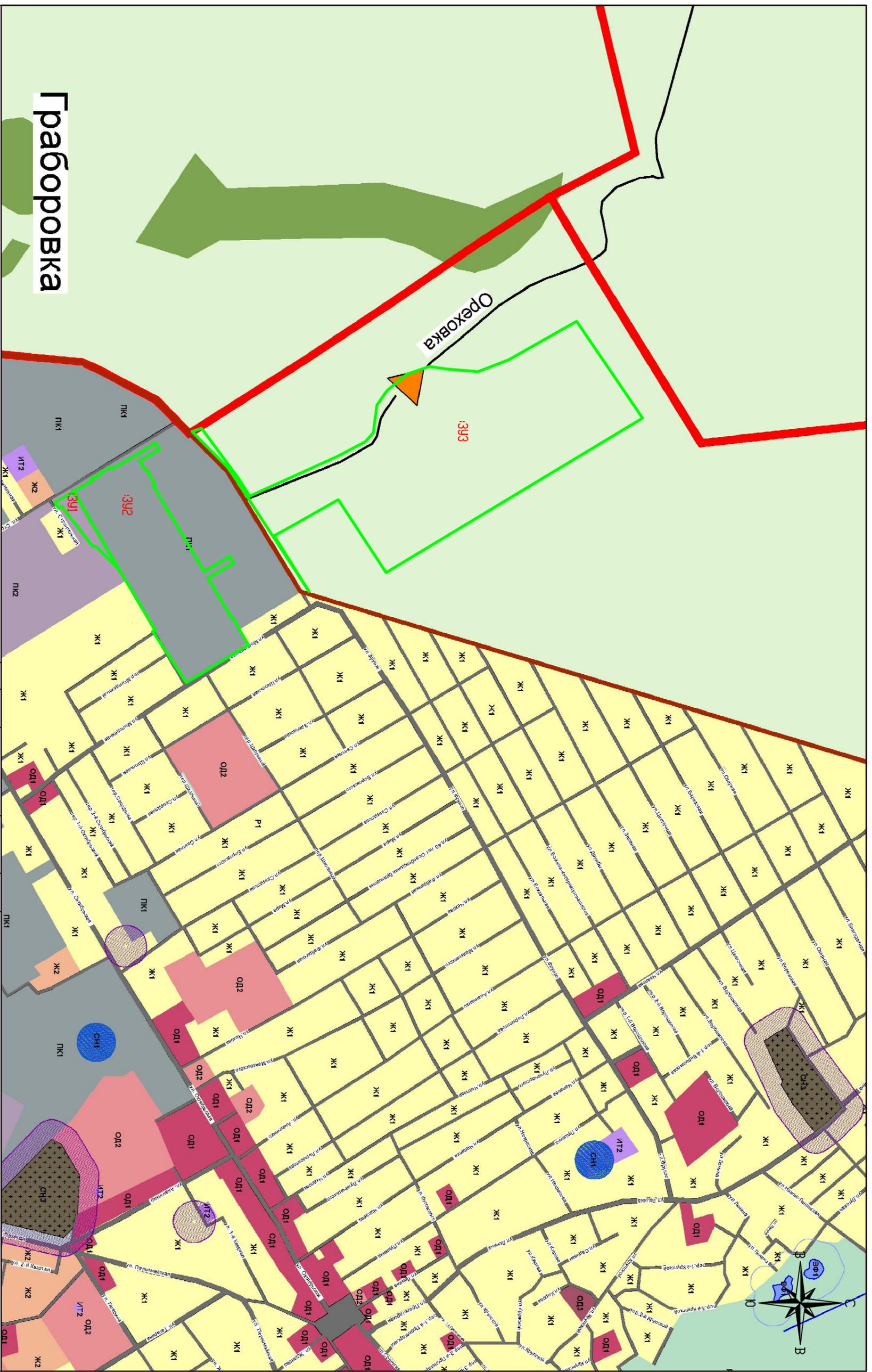


Условные обозначения:

— граница формируемого участка

391 — обозначение формируемого участка

Проект планировки и межевания территории			
Изм/Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инженер	Бычков Р.В.		
ГИП	Бычков Р.В.		
Директор	Тяпкина И.В.		
Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:000000:334 в целях исключения чересполосицы			
Проект планировки территории			
Схема расположения элемента планировочной структуры			
Стадия	Лист	Листов	
ППТ	1	1	
ООО 'Глобус'			

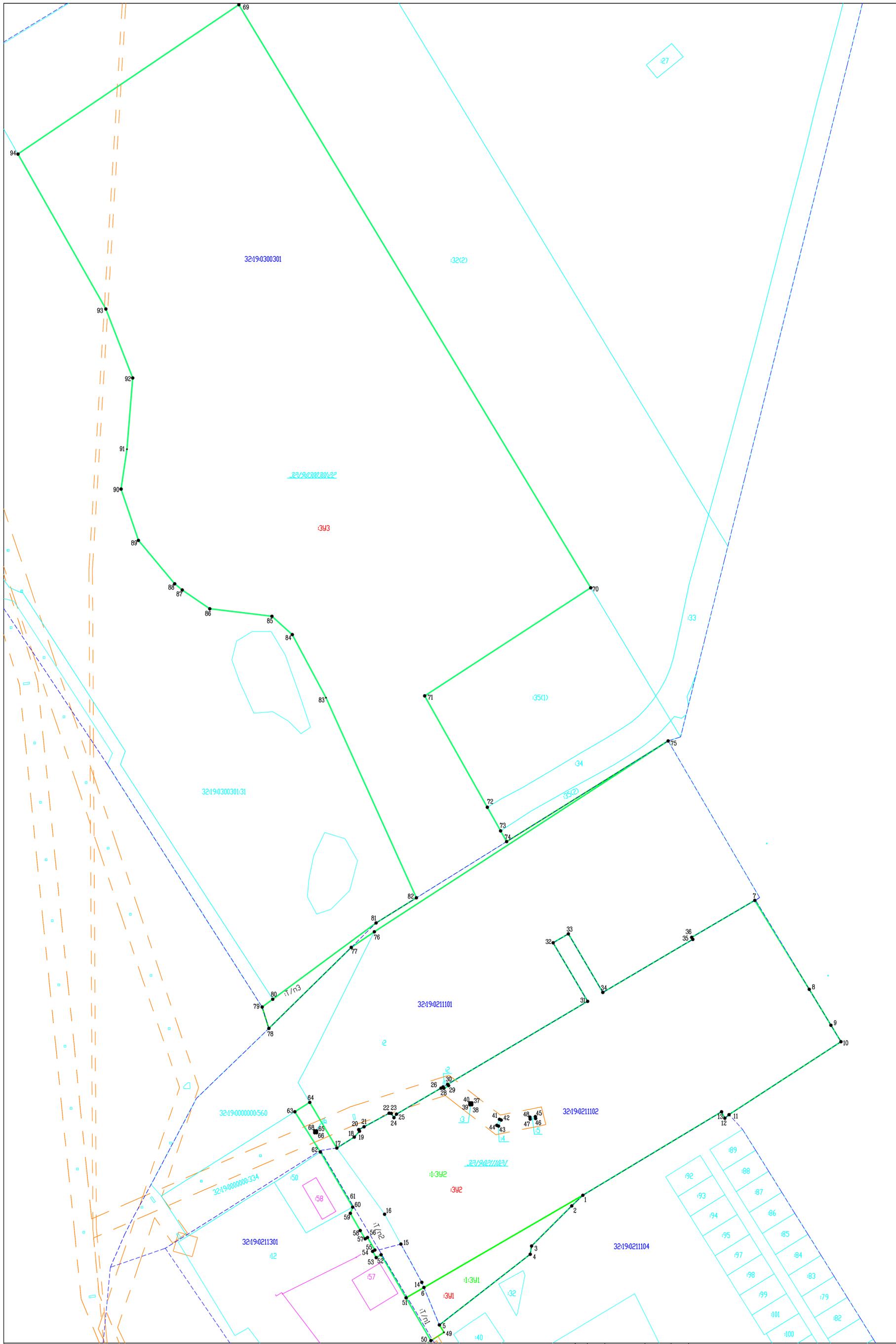


# Граборовка

Условные обозначения:

- граница формируемого участка
- ПК1 — Зона реприватизаций и складов V–IV классов опасности (санитарно-защитные зоны 50–100 м)
- ПК2 — Зона размещения коммунальных и складских объектов
- СЖ — Зона сельскохозяйственных угодий

<b>Проект планировки и межевания территории</b>		
Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334 в целях исключения чересполосицы		
Изм./Лист	№ док.з.м.	
Инженер	Вышков Р.В.	
ГИП	Вышков Р.В.	
Директор	Гликина Л.В.	
Подп.	Дата	
Проект планировки территории		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	000 "ГЛОБУС"	
Студия	Лист	Листов
ПТТ	1	1



Условные обозначения:  
 323 - земельные участки по сведениям ЕГРН  
 32:19:0211301 - кадастровый квартал  
 570 - ОКС по сведениям ЕГРН  
 - граница формируемого участка  
 391 - обозначение формируемого земельного участка  
 / - кадастровый номер земельного участка, прекращающего существование  
 :391 - обозначение образуемого при разделе земельного участка  
 :T/n1 - обозначение территории, включаемых в состав образуемого земельного участка  
 • 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Проект планировки и межевания территории			
Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 32:19:0211301:12, 32:19:0211301:50, 32:19:0000000:334 в целях исключения чересполосицы			
Изм./Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инженер	Быков Р.В.		
ГИП	Быков Р.В.		
Директор	Тяпкина О.В.		
Проект планировки территории			Страница
			Лист
			Листов
Чертеж межевания территории			000 "Глобус"
М 1:2000			