



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июля 2017 г. № 578
г. Воронеж

Г Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» Г

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.12.2016 № 45-01-04/478 «О подготовке проекта планировки территории для размещения объекта регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области», на основании схемы территориального планирования Воронежской области, утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158 «Об утверждении схемы территориального планирования Воронежской области», предусматривающей размещение объектов регионального значения, по согласованию с администрацией Андреевского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории для

размещения объекта регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (далее – проект планировки территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Воронежской области (Ракова) в семидневный срок со дня принятия настоящего постановления направить главе Андреевского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области проект планировки территории.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области



Г.И. Макин

УТВЕРЖДЕН

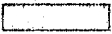
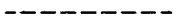
постановлением правительства
Воронежской области
от 21 июля 2017 г. № 578

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
«ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО И НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ В
С. АНДРЕЕВКА ПО УЛ. ВОРОШИЛОВА
НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Чертежи планировки территории

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница населенного пункта с. Андреевка	
	Граница кадастрового квартала	
36:15:0200021	Номер кадастрового квартала	
36:15:0200021:1	Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, и их номер	
	Существующая застройка	
	Сложившаяся линия застройки (по фасадам зданий)	
	Существующий газопровод высокого давления	
	Существующий ШРП	
	Проектируемый ШРП	
	Ось проектируемого газопровода низкого давления	
	Ось проектируемого газопровода высокого давления	
	ЛЭП 110 кВ (воздушная на опорах)	
	ЛЭП 10 кВ (воздушная на опорах)	
	ЛЭП 0,4 кВ (воздушная на опорах)	
	Кабель-спутник	
	Постоянный отвод проектируемого газопровода	
	Временный отвод проектируемого газопровода	
	Охранная зона проектируемого газопровода низкого давления	
	Охранная зона проектируемого газопровода высокого давления	
	Проектируемые красные линии	
• 2	Поворотная точка проектируемой красной линии и ее номер	

2. Положение о размещении объекта капитального строительства регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области»

2.1. Размещение объекта капитального строительства регионального значения

Проект планировки территории для размещения объекта регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» разработан с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Решения, принятые проектом планировки территории, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Район проектирования в административно-территориальном отношении расположен на территории Андреевского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

Трасса газопровода высокого давления $P=0,6$ МПа начинается от точки подключения к существующему подземному газопроводу высокого давления $D=110$ мм, проходит по территории Андреевского сельского поселения, доходит до проектируемого шкафного газорегуляторного пункта (далее – ШРП) и далее газопроводом низкого давления $P=0,003$ МПа подходит к жилым домам с. Андреевка.

2.2. Характеристики планируемого развития территории

Планируемое газоснабжение ул. Ворошилова в с. Андреевка предусмотрено на базе природного газа. В соответствии с техническими условиями предполагается прокладка подземного газопровода высокого и низкого давления из полиэтиленовых труб.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрен отвод земель как в постоянное, так и во временное пользование.

В постоянное пользование отводятся земли под площадки ШРП.

Площадь земельного участка, предоставляемого в постоянное пользование под площадку ШРП, составляет 18 кв. м.

Во временное пользование отводятся земельные участки под трассу газопровода, площадки для складирования материалов, размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта и под временные дороги на период строительства. Ширина полосы временного отвода составляет 6 м.

Площадь земельного участка для размещения временного отвода под трассу газопровода составляет 1,07 га. После завершения строительства газопровода предоставленные во временное пользование земельные участки должны быть приведены в состояние, в котором они находились до начала строительства.

Постоянный и временный отводы проектируемых сетей газоснабжения затрагивают земли следующих категорий:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли лесного фонда.

Трасса планируемого газопровода пересекает следующие инженерные сооружения: линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, 10 кВ, 110 кВ.

Работы по строительству газопровода в местах пересечений с инженерными коммуникациями производятся только на основании письменных разрешений организаций, осуществляющих эксплуатацию данных коммуникаций, и в присутствии представителей организаций.

При прохождении трассы проектируемого газопровода в границах с. Андреевка проектом планировки территории не предусматривается снос зданий и строений.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Для образуемых земельных участков в границах временного отвода под строительство газопровода и в границах постоянного отвода под строительство ШРП устанавливается разрешенное использование «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 1.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Условная территория в границах проектирования	га	4,46
2	Протяженность проектируемого газопровода, в том числе:	м	1794
	высокого давления	м	1176
	низкого давления	м	618
3	Площадь участка охранной зоны проектируемого газопровода, в том числе:	кв. м	9083,59
	высокого давления	кв. м	6281,53
	низкого давления	кв. м	2802,06
4	Площадь постоянного отвода под ШРП	кв. м	18
5	Площадь временного отвода проектируемого газопровода	га	1,07

2.3. Проектируемые красные линии

Проектируемые красные линии в границах села Андреевка по ул. Ворошилова установлены в увязке со сложившейся застройкой и имеют координатную привязку. Линии регулирования застройки совпадают с устанавливаемыми красными линиями. Координаты поворотных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№ точки	Координата X	Координата Y
1	513312.61	1252224.70
2	513329.52	1252242.81
3	513329.83	1252253.85
4	513334.12	1252286.43
5	513331.43	1252302.14
6	513325.84	1252309.00
7	513311.72	1252307.63

8	513302.16	1252312.30
9	513290.13	1252344.70
10	513274.76	1252346.33
11	513246.75	1252344.59
12	513230.76	1252341.10
13	513226.82	1252334.58
14	513226.82	1252318.71
15	513331.99	1252232.08
16	513337.24	1252243.98
17	513335.52	1252251.34
18	513336.49	1252262.86
19	513340.17	1252313.10
20	513295.76	1252349.75
21	513252.92	1252354.27
22	513221.34	1252345.31

3. Проект межевания территории для размещения объекта регионального значения: «Газопровод высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области»

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории для размещения газопровода высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (далее - проект межевания территории) разработан на основе проекта планировки территории.

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

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения газопровода высокого и низкого давления в с. Андреевка.

3.2. Анализ существующего положения

Территория межевания расположена на землях Андреевского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 36:15:5900024, 36:15:0200021 на землях следующих категорий по целевому назначению:

Категория	Площадь, кв. м
земли сельскохозяйственного назначения	7340
земли населенных пунктов	1092
земли лесного фонда	2257
ВСЕГО	10689

Сведения государственного кадастра недвижимости о существующих земельных участках, попадающих в границы полосы отвода, приведены в таблице 3.

3.3. Состав проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы выполнены в виде:

- пояснительной записки;
- перечня существующих земельных участков, попадающих в границы полосы отвода (таблица 3),
- ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) (таблица 4),
- сводной ведомости существующих и подлежащих образованию земельных участков (частей земельных участков) (таблица 5).

Графические материалы включают в себя чертеж проекта межевания территории, на котором отображены:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.

3.4. Проектное решение

В проекте межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах полосы отвода для размещения газопровода высокого и низкого давления в с. Андреевка по ул. Ворошилова Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

Проектом предлагается:

- образовать 8 земельных участков общей площадью 4154 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образовать 1 земельный участок площадью 18 кв. м путем раздела земельного участка, учтенного в государственном кадастре недвижимости;
- образовать 3 части земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости, площадью 6535 кв. м.

Вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории – коммунальное обслуживание.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 4.

3.5. Проектные предложения по формированию земельных участков

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

В соответствии с планировочными решениями определено местоположение границ образуемых земельных участков.

В проекте межевания территории предусмотрено изъятие земель площадью 18 кв. м для государственных нужд из земельного участка с кадастровым номером 36:15:0000000:659.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельных участков на период строительства газопровода (для временного использования) и для размещения ШРП (для постоянного использования).

Для формирования земельных участков, отводимых во временное пользование на период строительства газопровода, предусмотрено образование 8 земельных участков из земель, государственная собственность

на которые не разграничена (ЗУ1-ЗУ8).

В случае прохождения газораспределительных сетей через земельные участки, стоящие на кадастровом учете, требуется образование частей таких земельных участков для временного использования на период строительства.

Проектом межевания предусмотрено образование трех частей земельных участков с кадастровыми номерами 36:15:0200021:20, 36:15:0000000:659, 36:15:5900024:180 (:20/чзу1, :659/чзу1, :180/чзу1).

В границах постоянного отвода для размещения ШРП необходимо образовать земельный участок :659:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:15:0000000:659, находящегося в государственной собственности. В результате будет образован земельный участок :659:ЗУ1, а исходный земельный участок сохраняется с прежним кадастровым номером в измененных границах.

Сводная ведомость существующих и подлежащих образованию земельных участков приведена в таблице 5.

Таблица 3

Перечень существующих земельных участков, попадающих в границы полосы отвода

№ п/п	Кадастровый номер земельно- го участка	Адрес (местоположение) по сведениям государствен- ного кадастра недвижи- мости	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь земельно- го участ- ка, кв. м	Площадь земельно- го участка в грани- цах поло- сы отвода, кв. м	Вид права	Ограниче- ние (обре- менение) права
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	36:15:0200021:20	Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, с. Андреевка, ул Ворошилова, 18	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1141	318	собствен- ность	не зарегистри- ровано
2	36:15:0000000:659	Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, Урочище «1-е Среднее» Нижнедевицкого лесничества Нижнедевицкого района Семилюкского лесхоза Агенства лесного хозяйства по Воронежской области квартал № 15	земли лесного фонда	участок лесного фонда	459748	2257	данные отсут- ствуют	данные отсутствуют
3	36:15:5900024:180	Воронежская область, р-н Нижнедевицкий, АОЗТ «Возрождение»	земли сельско- хозяйствен- ного назначения	для ведения сельскохозяйствен- ного производства	867171	3960	собствен- ность	аренда
ИТОГО					1328060	6535		

Таблица 4

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков
(частей земельных участков)**

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного ис- пользования образуемо- го земельного участка (части земельного участка)	Площадь земельно- го участка (части земельного участка), кв. м	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
						X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	ЗУ1	коммунальное обслуживание	43	1	513206.92	1252036.37
					2	513204.88	1252042.57
					3	513199.01	1252043.09
					4	513198.48	1252037.11
					1	513206.92	1252036.37
2	-	ЗУ2	коммунальное обслуживание	19	5	513210.76	1252036.03
					6	513212.98	1252035.83
					7	513217.96	1252035.94
					8	513224.21	1252034.84
					9	513225.05	1252034.77
					10	513226.32	1252041.64
					11	513223.23	1252036.99
					5	513210.76	1252036.03
3	-	ЗУ3	коммунальное обслуживание	652	12	513332.58	1252232.33
					13	513337.27	1252243.72

					14	513335.81	1252257.66
					15	513338.55	1252271.57
					16	513339.38	1252286.92
					17	513338.11	1252307.41
					18	513328.82	1252312.92
					19	513306.51	1252315.27
					20	513303.99	1252322.34
					21	513303.64	1252309.39
					22	513326.99	1252307.02
					23	513334.23	1252302.73
					24	513332.58	1252272.31
					25	513329.75	1252257.94
					26	513331.14	1252244.68
					27	513324.76	1252229.06
					12	513332.58	1252232.33
4	-	ЗУ4	коммунальное обслуживание	23	16	513339.38	1252286.92
					28	513340.42	1252306.05
					17	513338.11	1252307.41
					16	513339.38	1252286.92
5	-	ЗУ5	коммунальное обслуживание	434	21	513303.64	1252309.39
					20	513303.99	1252322.34
					29	513294.50	1252348.95
					30	513231.99	1252348.33
					31	513221.34	1252345.31
					32	513223.05	1252339.55
					33	513253.48	1252348.18
					34	513274.72	1252345.94

					35	513289.84	1252344.33
					36	513290.58	1252342.26
					37	513291.71	1252342.09
					38	513291.39	1252339.97
					39	513302.25	1252309.53
					21	513303.64	1252309.39
6	-	ЗУ6	коммунальное обслуживание	198	29	513294.50	1252348.95
					40	513294.16	1252349.91
					41	513285.39	1252350.83
					42	513252.92	1252354.27
					30	513231.99	1252348.33
					29	513294.50	1252348.95
7	-	ЗУ7	коммунальное обслуживание	255	43	513143.54	1252161.75
					44	513144.97	1252173.08
					45	513127.26	1252211.94
					46	513126.04	1252200.16
					43	513143.54	1252161.75
8	-	ЗУ8	коммунальное обслуживание	2530	45	513127.26	1252211.94
					47	512991.18	1252510.65
					48	513058.57	1252564.46
					49	513050.71	1252565.86
					50	512983.78	1252512.42
					46	513126.04	1252200.16
					45	513127.26	1252211.94
9	36:15:0200021:20	:20/чзу1	для ведения личного подсобного хозяйства	318	5	513210.76	1252036.03
					11	513223.23	1252036.99
					10	513226.32	1252041.64

					51	513229.47	1252058.63
					52	513225.93	1252076.91
					53	513225.69	1252077.51
					54	513219.58	1252077.09
					55	513219.88	1252076.62
					56	513223.36	1252058.59
					57	513220.13	1252041.23
					2	513204.88	1252042.57
					1	513206.92	1252036.37
					5	513210.76	1252036.03
10	36:15:0000000:659	:659/чзу1	участок лесного фонда	2257	58	513225.81	1252077.54
					59	513225.54	1252078.92
					60	513213.17	1252097.83
					61	513185.99	1252089.64
					62	513172.33	1252120.69
					63	513168.07	1252119.51
					64	513163.50	1252139.82
					65	513238.94	1252151.83
					66	513324.04	1252211.57
					12	513332.58	1252232.33
					27	513324.76	1252229.06
					67	513319.22	1252215.52
					68	513236.63	1252157.53
					69	513156.24	1252144.74
					70	513161.77	1252120.16
					71	513160.16	1252119.83
					72	513152.74	1252156.03

					44	513144.97	1252173.08
					43	513143.54	1252161.75
					73	513146.99	1252154.16
					74	513153.93	1252120.34
					75	513156.09	1252109.97
					76	513168.93	1252113.52
					77	513182.64	1252082.37
					78	513210.61	1252090.79
					79	513219.54	1252077.13
					58	513225.81	1252077.54
11	36:15:5900024:180	:180/чзу1	для ведения сельскохозяйственного производства	3960	49	513050.71	1252565.86
					80	513163.24	1252655.71
					81	513487.36	1252984.32
					82	513533.58	1252998.41
					83	513536.98	1253005.03
					84	513542.32	1253002.28
					85	513537.75	1252993.41
					86	513490.57	1252979.03
					87	513167.26	1252651.24
					48	513058.57	1252564.46
					49	513050.71	1252565.86
12	36:15:0000000:659	:659:ЗУ1	коммунальное обслуживание	18	88	513158.69	1252119.53
					89	513157.48	1252125.41
					90	513154.54	1252124.81
					91	513155.75	1252118.93
					88	513158.69	1252119.53

**Сводная ведомость существующих и подлежащих образованию
земельных участков (частей земельных участков)**

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка (части земельного участка)	Общая площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка (части земель- ного участка) в границах проектиро- вания, кв. м	Площадь земельного участка за границами проектиро- вания, кв. м
1	2	3	4	5
Постоянный отвод				
1	36:15:0000000:659 (:659:ЗУ1)	18	18	-
ИТОГО			18	
Временный отвод				
1	ЗУ1	43	43	-
2	ЗУ2	19	19	-
3	ЗУ3	652	652	-
4	ЗУ4	23	23	-
5	ЗУ5	434	434	-
6	ЗУ6	198	198	-
7	ЗУ7	255	255	-
8	ЗУ8	2530	2530	-
9	36:15:0200021:20 (:20/чзу1)	1141	318	823
10	36:15:0000000:659 (:659/чзу1)	459748	2257*	457491
11	36:15:5900024:180 (:180/чзу1)	867171	3960	863211
ИТОГО			10689*	
ВСЕГО			10689	

* В том числе указан участок для размещения ШРП.

Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Граница и условный номер образуемого земельного участка, выделяемого под строительство газопровода
	Граница и условный номер части земельного участка, выделяемой под строительство газопровода
	Граница и условный номер земельного участка, образуемого путем раздела и выделяемого под строительство газопровода
	Номер и поворотная точка границы земельного участка /части земельного участка, выделяемых под строительство газопровода
	Граница и кадастровый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете
	Граница и номер кадастрового квартала по сведениям ГКН
	Постоянный отвод проектируемого газопровода
	Временный отвод проектируемого газопровода
	Граница населенного пункта с.Андреевка
	Ось проектируемого газопровода низкого давления
	Охранный зона проектируемого газопровода низкого давления
	Ось проектируемого газопровода высокого давления
	Охранный зона проектируемого газопровода высокого давления
	ЛЭП 110 кВ (воздушная на опорах)
	Охранный зона ЛЭП 110кВ (воздушная на опорах)
	ЛЭП 10 кВ (воздушная на опорах)
	Охранный зона ЛЭП 10кВ (воздушная на опорах)
	ЛЭП 0,4 кВ (воздушная на опорах)
	Существующий газопровод высокого давления
	Охранный зона существующего газопровода
	Проектируемые красные линии

