



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"КАДАСТР-ДОН"

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1, оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания: «Строительство
наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых
труб в две нити общей протяженностью 17800 м»**

Том 4

**Проект межевания территории
*Материалы по обоснованию***

ВР33-2023-1/03 – ППиПМ-4/ПЗ
Договор №01/01 от 24.01. 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон»

Главный инженер проекта



В.В. Поляков

А.С.Козырь

Ростов-на-Дону
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

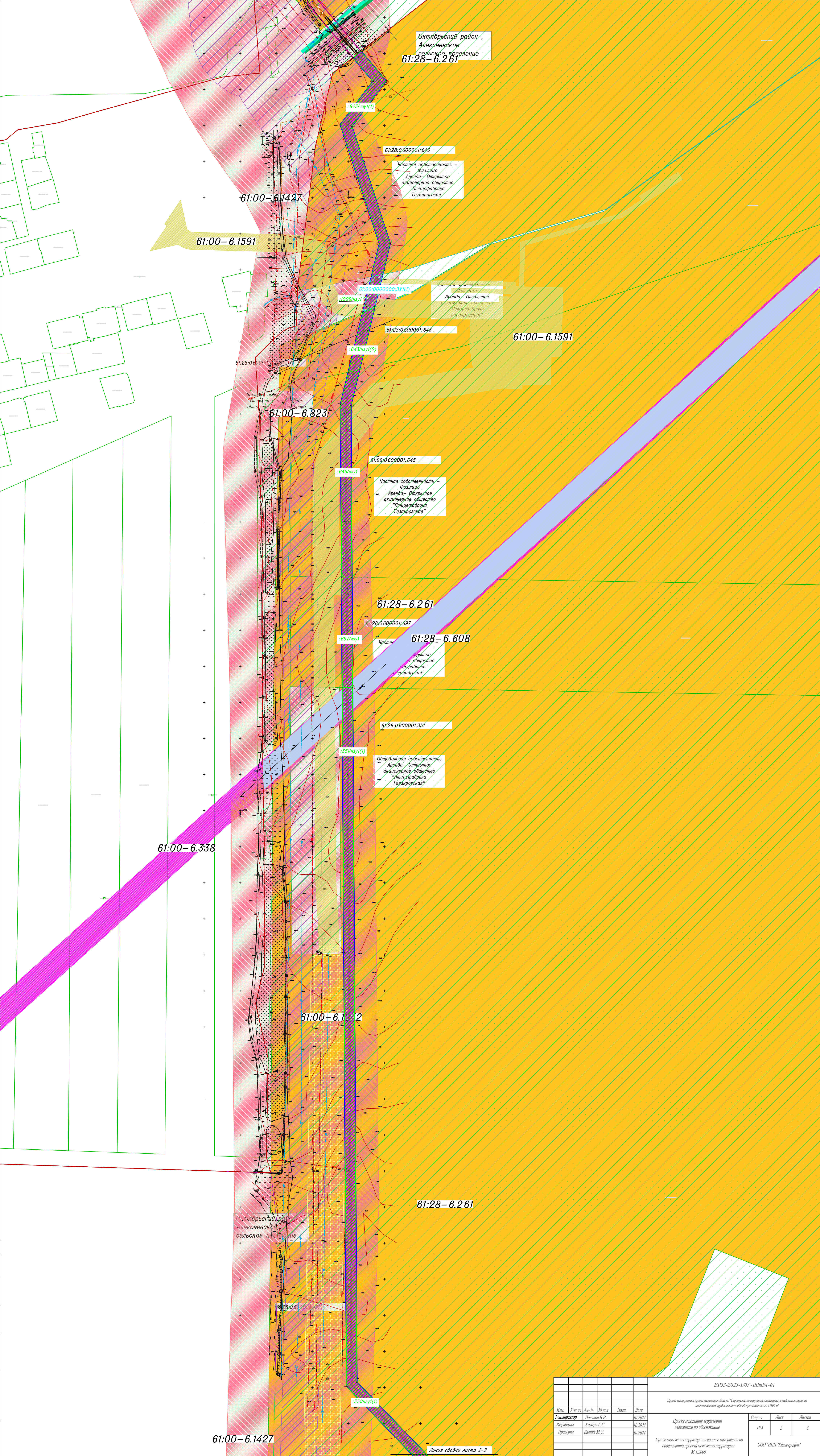
№ п/п	Наименование	Стр.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 3	Графическая часть	3
	Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	4-7
Раздел 4	Пояснительная записка	8
	1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9
	2. Обоснование способа образования земельного участка	9
	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10-11
	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11-12

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

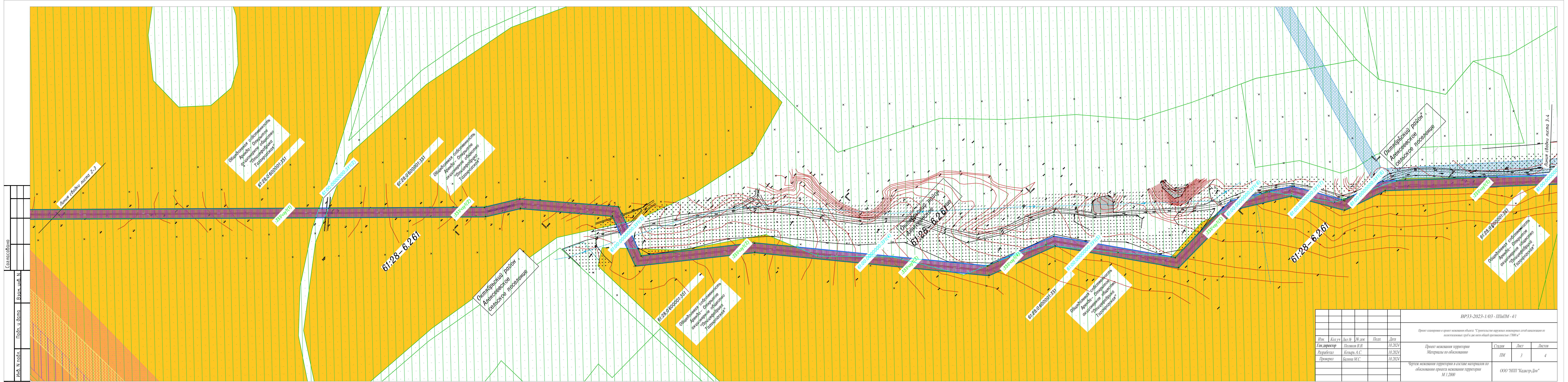
**Чертеж межевания в составе материалов по обоснованию
проекта межевания территории**

Создано			
Инф. N подл.	Полн. и дата	Взнос. инф. N	



						ВР33-2023-1/03 - ПИИПМ-4/1		
						Проект планировки и проект межевания объекта: "Строительство наружных инженерных сетей канализации из непотопляемых труб в зоне общей протяженности 17000 м"		
Изм.	Кол.уч.	Лист.№	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
Ген.директор			Полков В.В.		10.2024	Материал по обоснованию		
Разработал			Кольев А.С.		10.2024	Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории		
Проверил			Балаш М.С.		10.2024	М 1:2000		
						Статус	Лист	Листов
						ПМ	2	4
						ООО "НИИ "Кадестр-Дом"		

Линия сдвига листа 2-3



Согласовано	
Взам. инф. N	
Подп. и дата	
Инф. N подл.	

						ВР33-2023-1/03 - ППМ - 4/1				
						Проект планировки и проект межевания объекта "Строительство наружных инженерных сетей канализации из полипропиленовых труб в две нити общей протяженностью 17000 м"				
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подп.	Дата					
Ген.директор	Полков В.В.				10.2024	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		Статус	Лист	Листов
Разработал	Козырь А.С.				10.2024			ПМ	3	4
Проверил	Бална М.С.				10.2024					
						Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000		ООО "НПП "Кадастр-Дон"		



**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1. 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

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В связи с этим максимальные и(или) минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Границы полосы отвода, устанавливаемым по нормам отвода земель, расчетным путем при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации и проведении кадастровых работ определяются размеры и местоположение земельных участков.

Размеры границы зоны планируемого размещения линейного объекта: «Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м», принята из расчетов полосы отвода.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Земельный участок 61:00:0000000:3У1 образуется из земель неразграниченной государственной собственности, для последующего заключения разрешения на использование с Администрацией Октябрьского района с целью строительства линейного объекта: «Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м». На земельный участок 61:28:0000000:23481/чзУ1 находящийся в собственности Ростовской области, планируется также заключения Разрешения на использование с уполномоченным органом.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта обусловлено нормативными требованиями по отводу земельных участков для линейного объекта, наличием существующих объектов землепользования на прилегающей территории, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также параметрами существующих объектов капитального строительства и их текущим состоянием.

Проектируемый объект расположен на землях населенных пунктов.

Размеры образуемых земельных участков определены на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с п. 2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ № 564) подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

Ширина полосы, выделяемой на период строительства, определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ, ширины траншеи по верху, глубины прокладки трубопровода и сложившейся ситуации на участке производства работ.

Ширина полосы отвода по участкам переменная, минимальная ширина составляет 31,00 м, максимальная 12 м.

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

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может устанавливаться для использования земельного участка в целях, предусмотренных п.1 ст.39.37 Земельного кодекса РФ. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

В порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: размещение объектов электро-сетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических

частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Размеры и расположение границ публичного сервитута устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения линейного объекта.

Цель установления публичного сервитута: для строительства линейного объекта «Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м».