

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
ИНН/КПП 3442107556/344501001
Юр. адрес: Россия, г. Волгоград, 400074
ул. Циолковского, д.21
Факт. адрес: Россия, г. Волгоград, 400005,
ул. Химическая д.6, оф. 15
тел./факс 8 (8442) 55-11-91
e-mail: pg-project@yandex.ru



ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ

**Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
"Лидер-17" в Николаевском муниципальном районе
Волгоградской области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.
Пояснительная записка**

15/12-2020- ПМТ.Р4_МО.ПЗ

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
ИНН/КПП 3442107556/344501001
Юр. адрес: Россия, г. Волгоград, 400074
ул. Циолковского, д.21
Факт. адрес: Россия, г. Волгоград, 400005,
ул. Химическая д.6, оф. 15
тел./факс 8 (8442) 55-11-91
e-mail: pg-project@yandex.ru



ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ

**Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
"Лидер-17" в Николаевском муниципальном районе
Волгоградской области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.
Пояснительная записка**

15/12-2020- ПМТ.Р4_МО.ПЗ

Директор



Маркин Ю.Н.


Главный инженер проекта

Завадская И.Г.

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

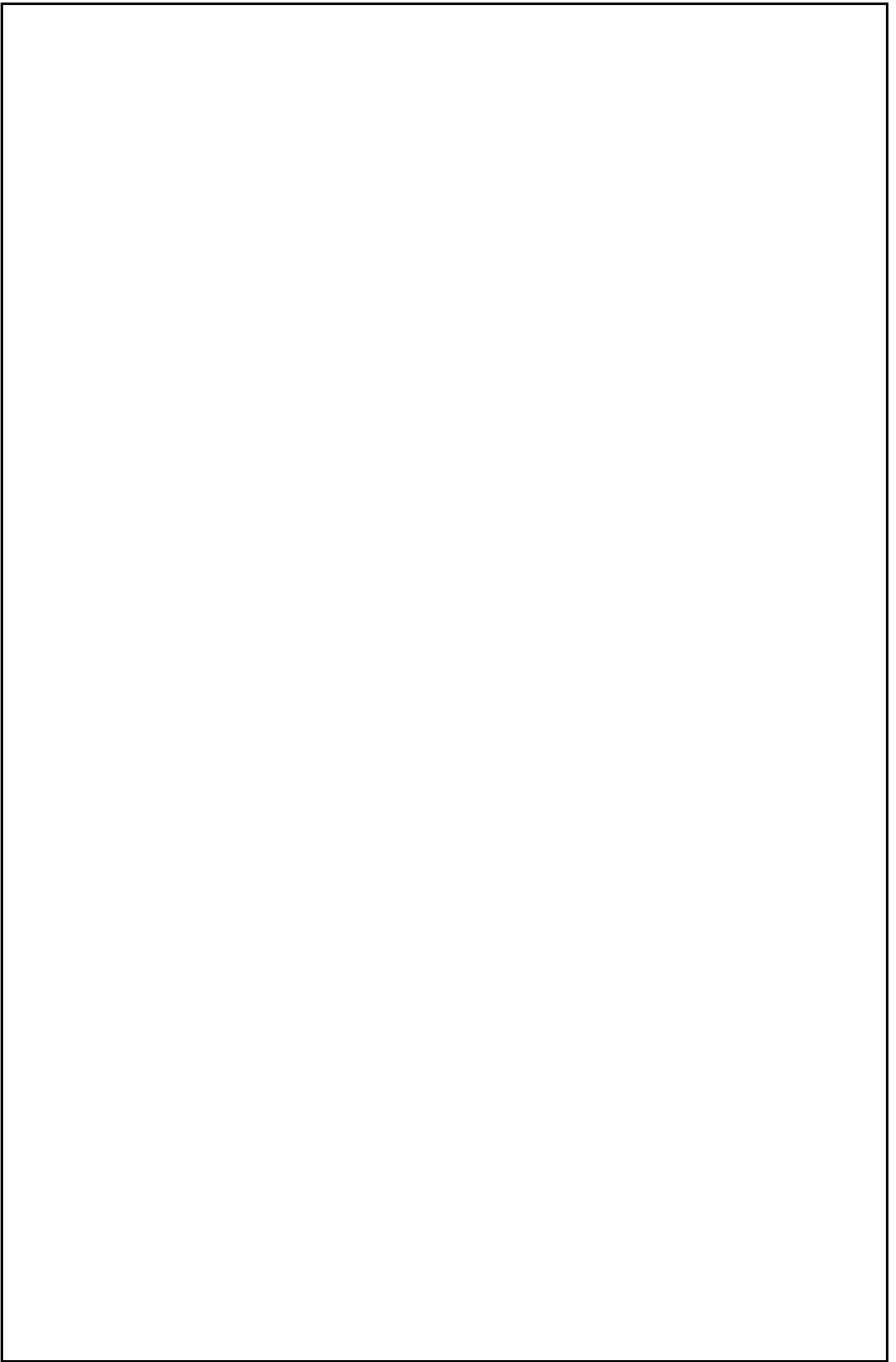
Обозначение	Наименование	№№		
		Части проекта	Тома	Графического материала
15/12-2020-ПМТ.Р1_ОЧ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	
15/12-2020-ПМТ.Р1_ОЧ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000			1
15/12-2020-ПМТ.Р2_ОЧ-ПЗ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	2	2	
15/12-2020-ПМТ.Р2_ОЧ.ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть.			
15/12-2020-ПМТ.Р3_МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	3	3	
15/12-2020-ПМТ.Р3_МО-1	Схема существующего использования и границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			1
15/12-2020-ПМТ.Р1_ОЧ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.			
15/12-2020-ПМТ.Р1_ОЧ-1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка			

15/12-2020 - ПМТ.Р4 МО.СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	
ГИП		Завадская			2022	
Разраб.		Гдушкова			2022	
Н. контр.		Завадская			2022	
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» СРО-П-14-05082009-34-0019		

СОДЕРЖАНИЕ

№ пп	Разделы текстовой части проекта межевания территории	
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам	
2	Обоснование способа образования земельных участков	
3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.	
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	

						15/12-2020 - ПМТ.Р4_МО.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

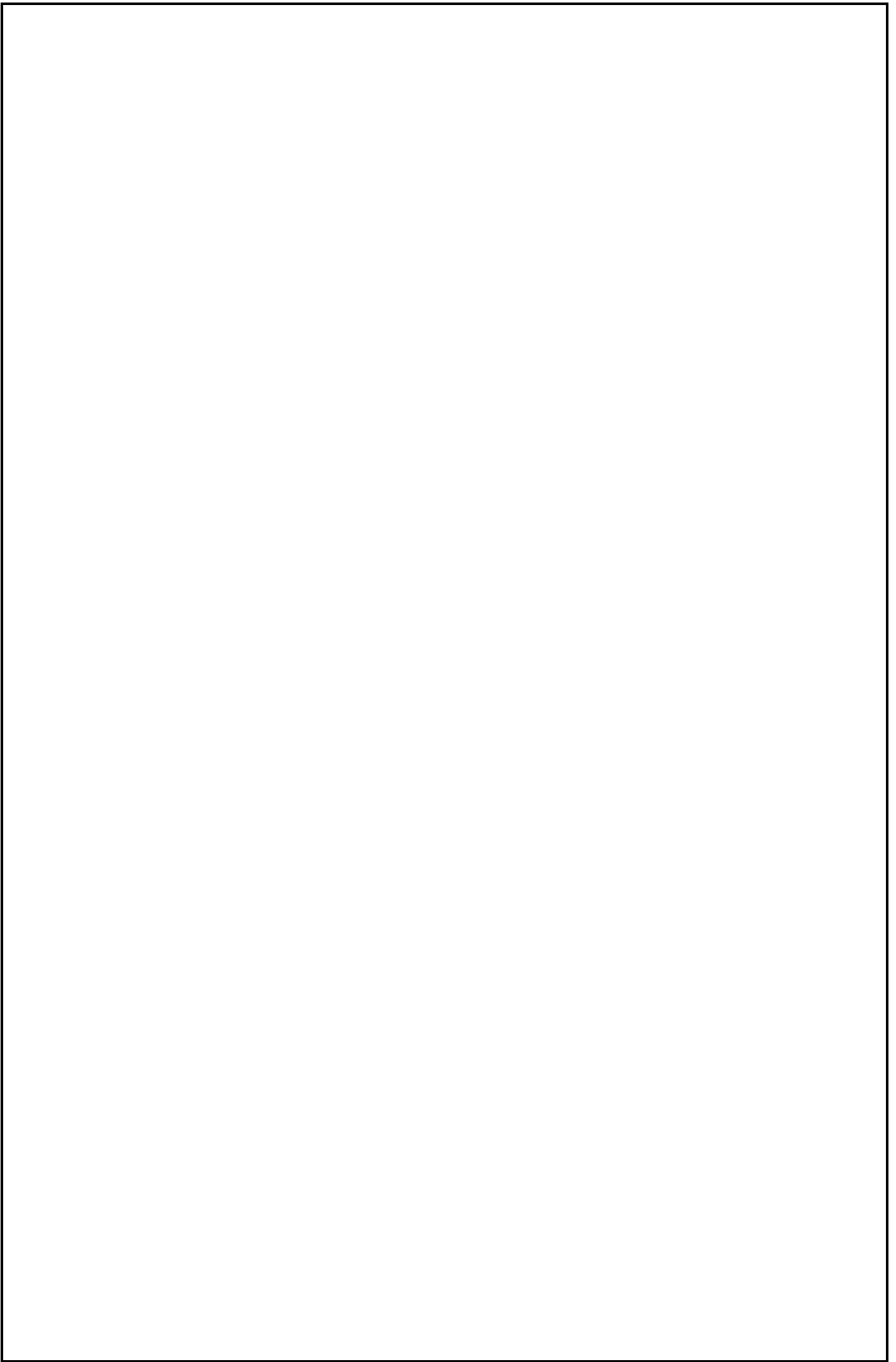


Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории, документами территориального планирования, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

ГИП

Завадская И.Г.

						15/12-2020 - ПМТ.Р4_МО.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8



1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с техническими параметрами и особенностями размещения линейного объекта (планируемой оросительной системы).

Земельные участки с условными номерами ЗУ-1 – ЗУ-5 определены по границам зон планируемого размещения линейного объекта (предполагаемой полосе временного отвода на период строительства объекта).

Образуемые земельные участки не располагаются в границах особоохраняемых природных территорий, участков земель лесного фонда, граница территорий объектов культурного наследия.

Земельные участки располагаются в границах земель сельскохозяйственного назначения и земель с неустановленной категорией. Использование территории для сельскохозяйственного производства

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

2. Обоснование способа образования земельных участков

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ-2, ЗУ-3 располагаются на территории земель, находящихся в общей долевой собственности (земли сельскохозяйственного назначения), ранее учтенными в ЕГРН: 34:18:090010:47.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ-1, располагается на территории земель, находящихся в общей долевой собственности и территории земель собственность на которые не разграничена, имеет пересечения с земельным участком, ранее учтенными в ЕГРН: 34:18:090010:56.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ-4, располагается на территории земель, находящихся в общей долевой собственности, имеет пересечения с земельным участком, ранее учтенными в ЕГРН: 34:18:090010:45.

Земельные участки образуются путем выдела в счёт земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания долевых собственников или путём выдела

						15/12-2020 - ПМТ.Р4_МО.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

участка путём подготовки проекта межевания.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ-5, располагается на территории земель, находящихся в собственности публично-правовых образований, имеет пересечения с земельным участком, ранее учтенными в ЕГРН: 34:18:090010:34.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Размеры образуемых земельных участков определены на основании положений СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и в соответствии с нормативами СН .476-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов», ВНС 14278тм-т «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

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

Проектом межевания не предусматривается определение границ публичного сервитута.

						15/12-2020 - ПМТ.Р4_МО.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11