



**Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»**

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2020\16-31-ПМТ**

**ТОМ 4**

**Материалы по обоснованию**

**Раздел 4**

**Пояснительная записка**

**г. Ставрополь, 2022**



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020\16-31-ПМТ

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

Раздел 4

Пояснительная записка

Директор



М.В. Черномуров

г. Ставрополь, 2022

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации			Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории		
-	Чертеж красных линий	Не разрабатывается в связи с отсутствием существующих, устанавливаемых и отменяемых красных линий	
ПП-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500		
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не разрабатывается в связи с отсутствием линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть			
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000		
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500		
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия	
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		культурного наследия		объектов культурного наследия		
			ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500				
						2020\16-31-ПМТ-СД		

-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	Не разрабатывается в связи с тем, что согласно ФЗ № 116 от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектируемый объект не является опасным производственным объектом
ПП-5	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



# 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




Местоположение образуемых земельных участков для размещения объекта определялось с учетом материалов проектной документации по объекту на основании полосы отвода линейного объекта, необходимой для строительства объектов проектирования (размещение строительной техники, оборудования, отвалов грунта).

Образуемые земельные участки соответствуют требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, а именно не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов, не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект линейный, то к образуемым земельным участкам отсутствуют требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Возможный способ образования земельных участков, принятый в проекте межевания территории – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности обусловлен тем, что проектируемые объекты по сведениям ЕГРН расположены в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование

Взам. инв. №	Подпись и дата	Возможный способ образования земельных участков, принятый в проекте межевания территории – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности обусловлен тем, что проектируемые объекты по сведениям ЕГРН расположены в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование									
								2020\16-31-ПМТ-ТЧ			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Директор		Черномуров			06.22		ПМ	1	2
		Кад. инженер		Лебедев			06.22		ООО «ГеоВерсум»		
		Н. контр.		Панюшин			06.22				

земельных участков из существующих земельных участков предусмотрено путем раздела земельного участка. Раздел земельного участка, либо раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (в зависимости от формы собственности земельного участка) осуществляется исключительно для размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта на период эксплуатации (надземные и надземные объекты, здания сооружения). Для размещения подземных конструктивных элементов (линейная часть водовода), возможно образование частей земельных участков только на период строительства объекта (для заключения сервитута, договора аренды) с целью возвращения земельных участков их правообладателям для дальнейшего их использования по целевому назначению, но с ограничениями по использованию территории.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков для размещения линейного объекта приняты согласно зоне планируемого размещения объекта, установленной проектом планировки территории.

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

Границы публичного сервитута, который возможно установить в целях размещения линейного объекта, принимаются согласно зоне планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории (в соответствии с ч 6. ст. 39.41 Земельного кодекса РФ). При этом, в случае установления публичного сервитута, образование земельных участков согласно проекта межевания территории не требуется. Границы публичного сервитута, подлежат внесению в ЕГРН в реестр границ. Границы публичного сервитута, установление которого возможно в целях размещения линейного объекта отображены на чертежах графической части проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ПМТ-ТЧ			2