

РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по внесению изменений в проектную
документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
для строительства линейного объекта:
"Строительство системы орошения АО "АПО "Аврора",
расположенной в районе
п. свх. Песковатский Грязинского района
Липецкой области. II этап"**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

06/14-23-ПП-ПМ

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

г. Липецк, 2023 г.



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по внесению изменений в проектную
документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
для строительства линейного объекта:
"Строительство системы орошения АО "АПО "Аврора",
расположенной в районе
п. свх. Песковатский Грязинского района
Липецкой области. II этап"**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

06/14-23-ПП-ПМ

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



г. Липецк, 2023 г.

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

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	5
3.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	6
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	7
4.1	1. Общие сведения	8
4.2	2. 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	8
4.3	3. Обоснование способа образования земельного участка	9
4.4	4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06/14-23-ПП-ПМ			
			Разработал		Орехова							
			ГИП		Шкуркин							
			Н.контр.		Сотников				СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
										П	1	1
										ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»		

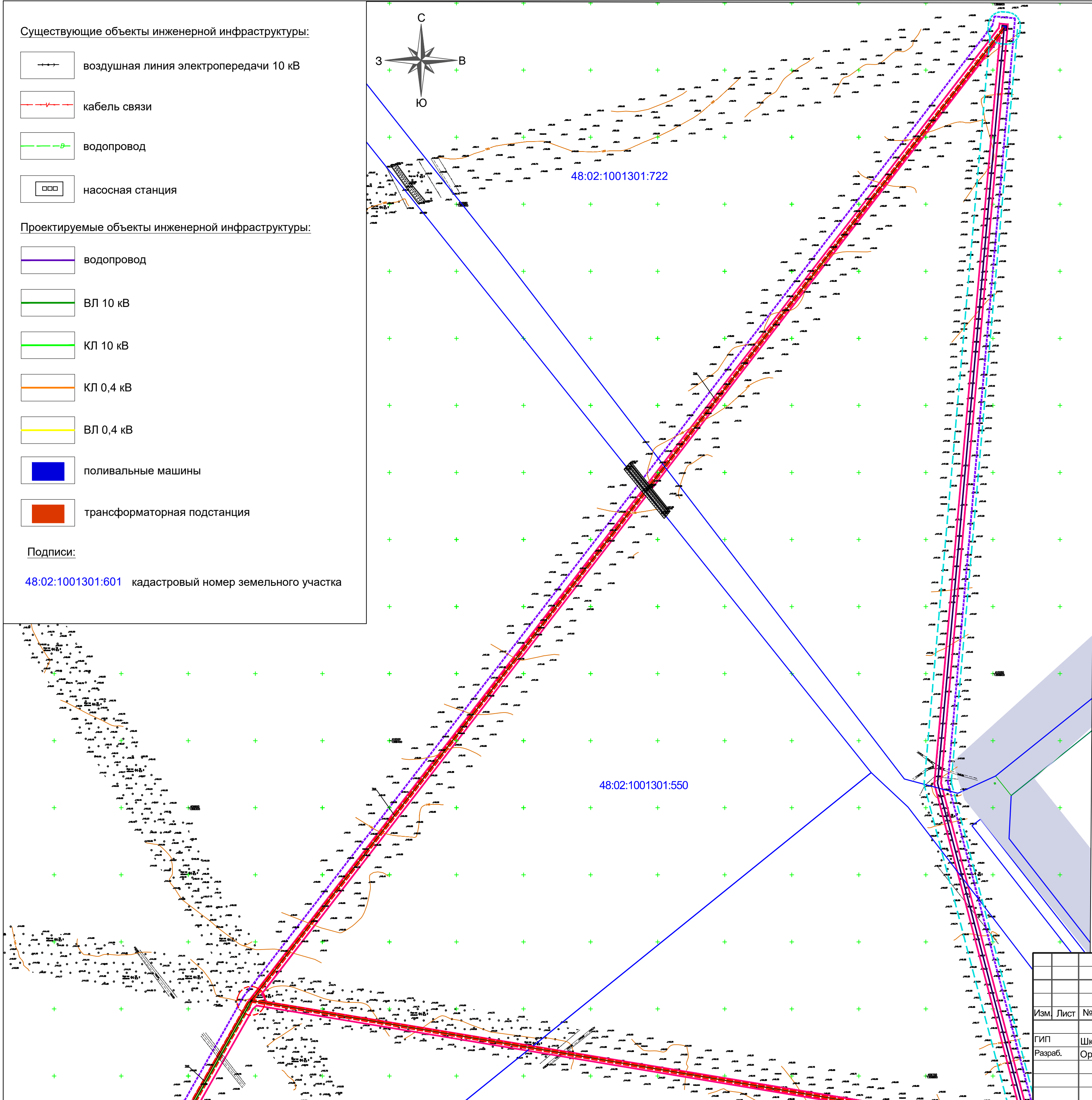
Состав документации по планировке и межеванию территории

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	06/14-23-ПП-ПМ	Основная часть	
Книга 2	06/14-23-ПП-ПМ	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	06/14-23-ПП-ПМ	Основная часть	
Книга 2	06/14-23-ПП-ПМ	Материалы по обоснованию	

Иув. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»**

Инв. № подл.						06/14-23-ПП-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Планируемые границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (система орошения)

Категории земель:

- земли сельскохозяйственного назначения

Территории:

- водный объект (р. Матыра)

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- грунтовая дорога

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

- охранная зона инженерных коммуникаций, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с Генеральным планом сельского поселения

- водоохранная зона
- прибрежная полоса

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением линейных объектов

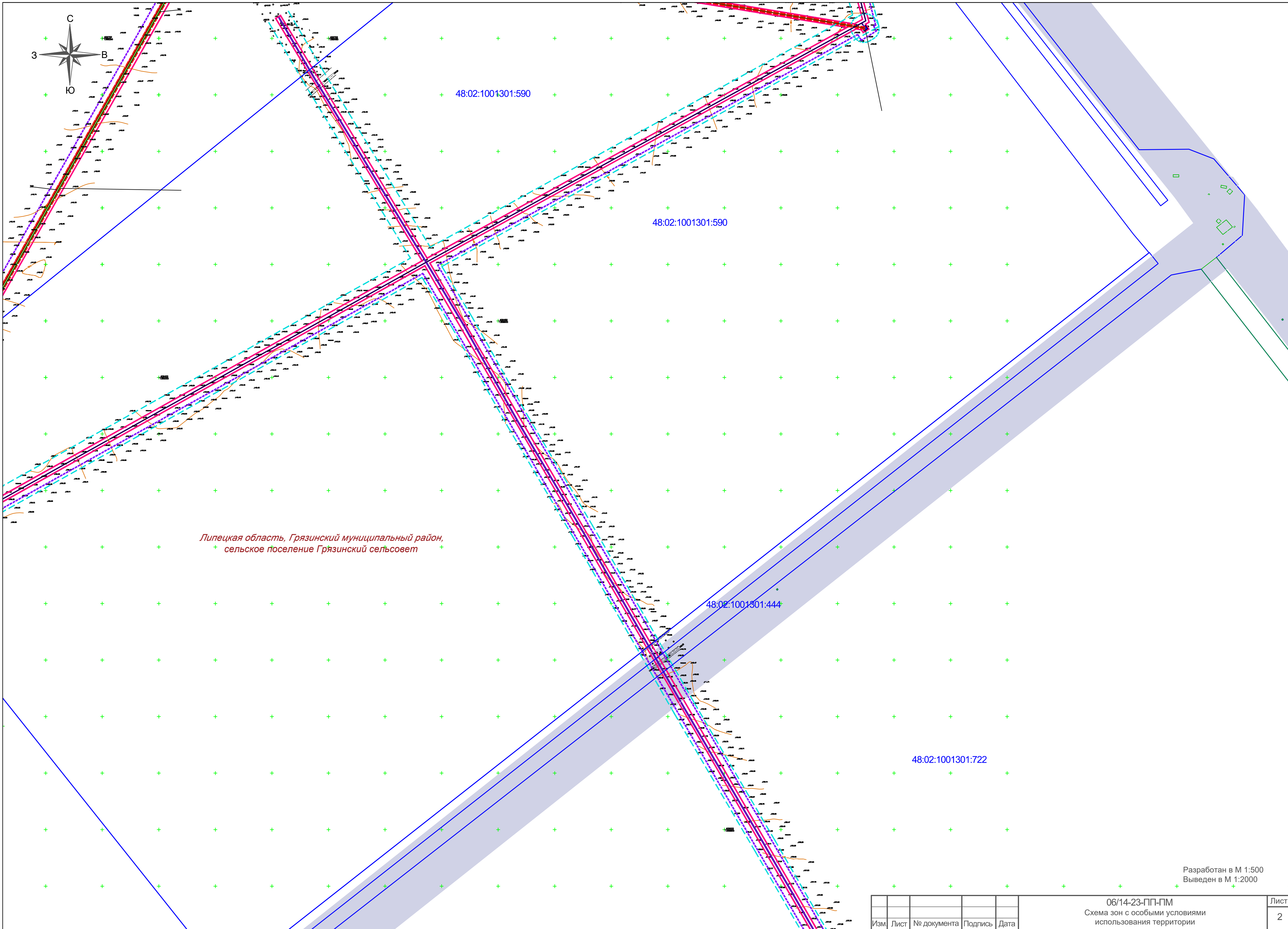
- зона санитарной охраны объектов водоснабжения
- охранная зона объектов электроснабжения

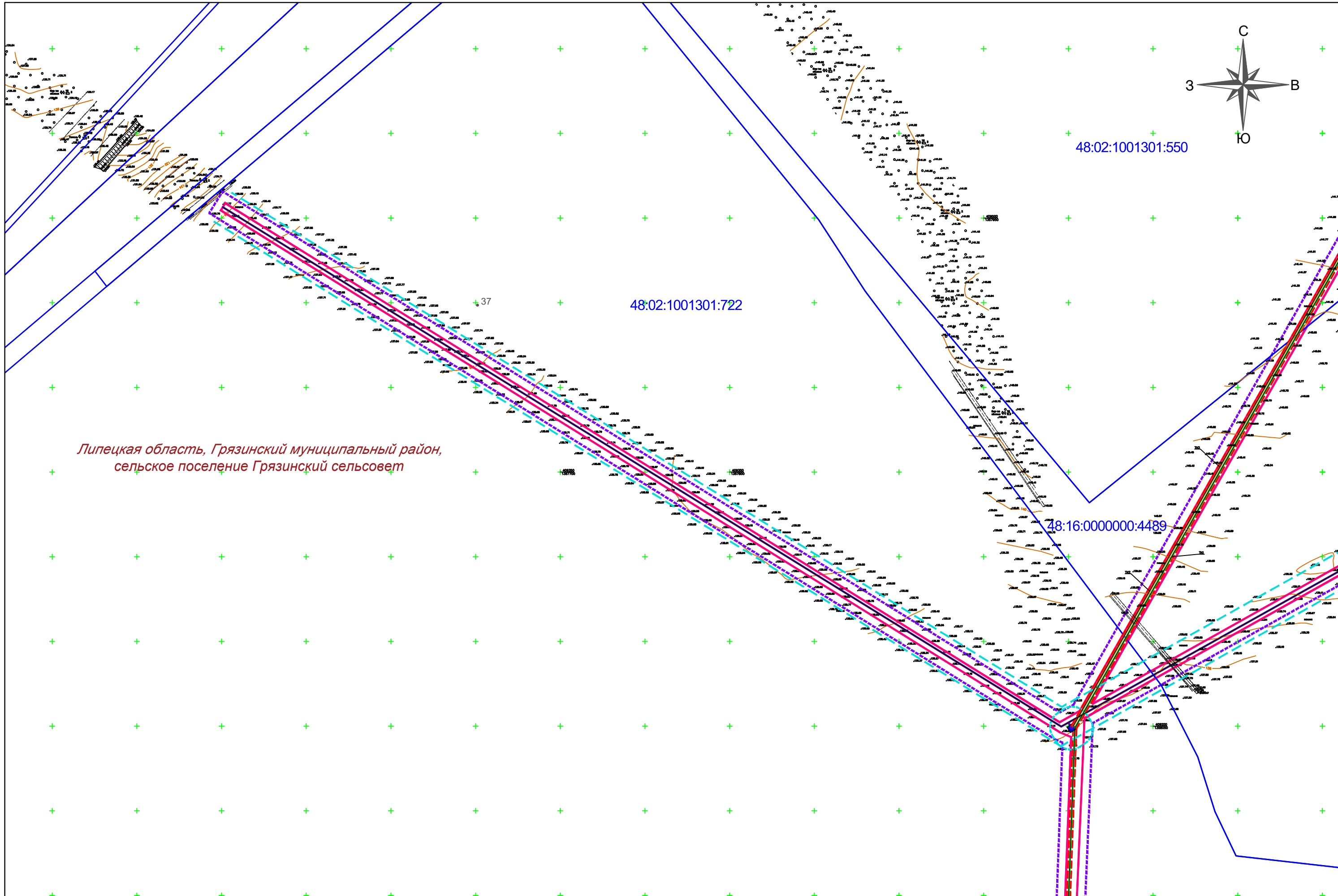
Конструктивные решения:

- ПКО ось проектируемого линейного объекта (сеть водоотведения)

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:2000

						06/14-23-ПП-ПМ		
						Документация по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства линейного объекта: "Строительство системы орошения АО "АПО "Аврора", расположенной в районе п. свх. Песковатский Грязинского района Липецкой области. II этап"		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шкуркин	06.23		06.23		ПП	1	7
Разраб.	Орехова	06.23			Схема зон с особыми условиями использования территории		ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



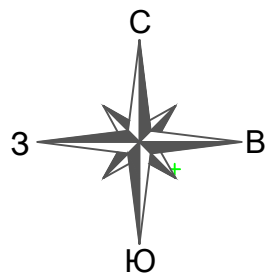


Липецкая область, Грязинский муниципальный район,
сельское поселение Грязинский сельсовет

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:2000

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

06/14-23-ПП-ПМ
Схема зон с особыми условиями
использования территории

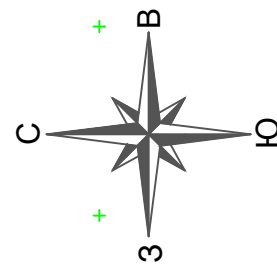


Липецкая область, Грязинский муниципальный район,
сельское поселение Грязинский сельсовет

48:02:1001301:722

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:2000

					06/14-23-ПП-ПМ Схема зон с особыми условиями использования территории	Лист 4
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



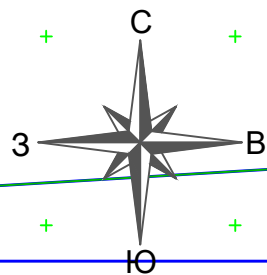
48:02:1001301:722

69

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:2000

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

06/14-23-ПП-ПМ
Схема зон с особыми условиями
использования территории



48:16:0000000:4489

48:02:1001301:598

48:02:1001301:351

48:02:1001301:597

48:02:1001301:601

48:16:0000000:4489

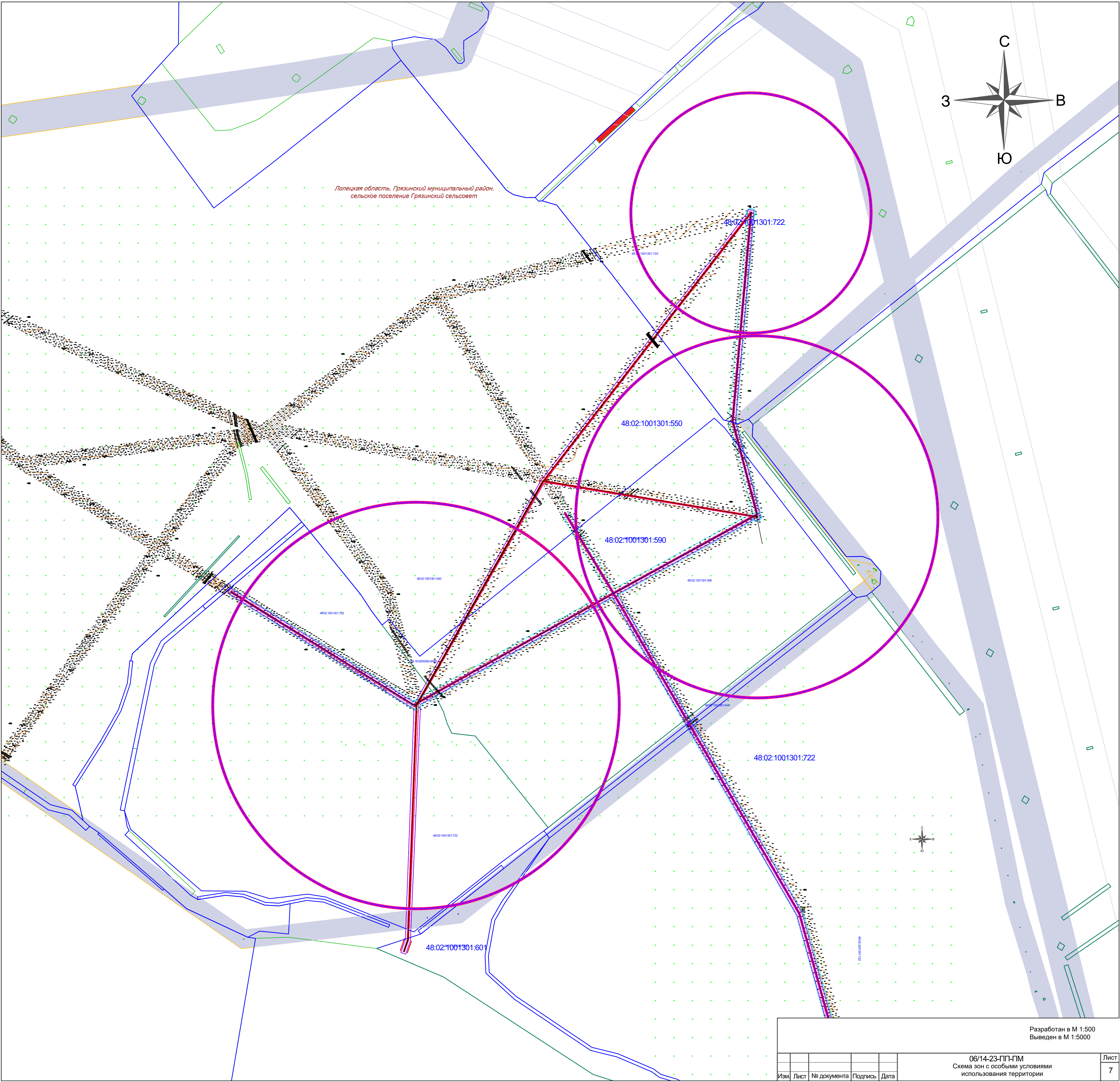
Липецкая область, Грязинский муниципальный район,
сельское поселение Грязинский сельсовет

Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:2000

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

06/14-23-ПП-ПМ
Схема зон с особыми условиями
использования территории

Лист
6



Разработан в М 1:500
Выведен в М 1:5000

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						06/14-23-ПП-ПМ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства линейного объекта: "Строительство системы орошения АО "АПО "Аврора", расположенной в районе п. свх. Песковатский Грязинского района Липецкой области. II этап", выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 42 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления границ зоны планируемого размещения проектируемых объектов (системы орошения).

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (ред. от 26.08.2020) "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";

- Генеральный план сельского поселения Грязинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденный Решением депутатов сельского поселения Грязинский сельсовет № 499 от 22.11.2022 г.;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Грязинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденного Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 6 от 16.01.2023 г.;

- Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.

Взам. инв. №		<p>сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденного Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области № 6 от 16.01.2023 г.;</p> <ul style="list-style-type: none">Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							06/14-23-ПП-ПМ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2. 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 ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

3. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с п.1 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Возможный способ образования земельных участков указан в Приложении 1. Том 2 Книга 1.

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

							Лист
						06/14-23-ПП-ПМ	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. 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, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.	06/14-23-ПП-ПМ	Лист
										4

ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (ред. от 26.08.2020) "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов", границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

В соответствии с Примечанием 1 к п. 1 СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» (далее – СН 456-73) полосы земель для магистральных подземных водоводов необходимы для временного краткосрочного пользования на период их строительства.

Учитывая возможность производства работ открытым способом (разработка грунта экскаватором), предназначение планируемого линейного объекта – система орошения, ширина полосы отвода земель для строительства водопроводных сетей принимается в размере 5 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/14-23-ПП-ПМ	Лист
							5
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					