

ФЙРОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ВолгоЮгПроект»

Заказчик: АО «Волговодпроект»

Проект планировки и межевания территории

по объекту:

**«Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
ООО «Городище Агроинвест» в Песковатском сельском поселении
Городищенском муниципальном районе Волгоградской области**

Градостроительная документация

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

02-04-23-ПМТ.МО.ПЗ

Том 4

2023 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью

«ВолгоЮгПроект»

Заказчик: АО «Волговодпроект»

Проект планировки и межевания территории

по объекту:

**«Строительство мелиоративной системы орошаемого участка
ООО «Городище Агроинвест» в Песковатском сельском поселении
Городищенском муниципальном районе Волгоградской области**

Градостроительная документация

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

02-04-23-ПМТ.МО.ПЗ

Том 4

Исполнительный директор



Катеринин А.В.

2023 г.

Состав градостроительной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I. Основная часть проекта планировки территории			
I	02-04-23-ППТ.ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	02-04-23-ППТ.ОЧ.П	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
II	02-04-23-ППТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	02-04-23-ППТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
III. Основная часть проекта межевания			
III	02-04-23-ПМТ.ОЧ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	02-04-23-ПМТ.ОЧ.П	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
IV	02-04-23-ПМТ.МО	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	02-04-23-ПМТ.МО.ПЗ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

						02-04-23-ППиМТ-СП					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
Разраб.									П	1	1
ГАП		Прокопенко			04.2023						
Н. контр		Прокопенко			04.2023						
						ООО «ВолгоЮгПроект»					

Date	Time	Location	Remarks

						02-04-23-ПМТ. МО.ПЗ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.						Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Прокопенко	04.2023		П		1	2	
					ООО «ВолгоЮгПроект»				
Н. контр		Прокопенко	04.2023						

Справка главного архитектора проекта

Документация по планировке и межеванию территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Главный архитектор
проекта



Прокопенко В.В.

					02-04-23-ПМТ. МО.ПЗ	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Цели проекта межевания территории:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

- установление границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Инициатор подготовки документации по планировке территории:

ООО «Городище - АгроИнвест».

Документация подготовлена: ООО «ВолгоЮгПроект».

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – 635.50 га.

Правовая, нормативная и методическая база, используемая при подготовке материалов проекта – федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативно-правовые акты РФ, Волгоградской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не противоречащие Градостроительному кодексу РФ:

1. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004;
2. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001;
3. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Закон от 14.01.1993 № 4292 – 1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;
5. Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в

форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке, разработанной в 2023 гг.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в 2023 года.

Инженерно-экологические изыскания выполнены в 2023 года.

					02-04-23-ПМТ. МО.ПЗ	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Проект межевания территории для размещения линейного «Строительство мелиоративной системы орошаемого участка ООО «Городище Агроинвест» в Песковатском сельском поселении Городищенском муниципальном районе Волгоградской области» (далее объект) разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для строительства и эксплуатации объекта.

Действие градостроительных регламентов на объект не распространяется. На проектируемой территории отсутствуют утвержденные и устанавливаемые красные линии. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, правилам землепользования и застройки, лесохозяйственному регламенту, в месте размещения объекта, границы зоны действия публичных сервитутов, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют.

Согласно сведениям, полученным в ходе разработки проекта:

- письмо Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области № 10-15-02/27856 от 22.11.2022. По сведениям комитета, объект проектирования не располагается в границах особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения. На территории размещения линейного объекта представителей растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, не зафиксировано. Особо ценные экосистемы и сообщества отсутствуют;

- письмо Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 63-01-04/7062 от 25.11.2022. По сведениям комитета территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия;

- письмо Комитета ветеринарии Волгоградской области (Облкомветеринария) № 02-08/4680 от 14.11.2022. По сведениям комитета на территории объекта и

прилегающей зоне 1000м в каждую сторону от проектированного объекта скотомогильники, биометрические ямы отсутствуют.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно п.5, ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образуемая часть земельного участка образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусматривается отвод земель для строительства и эксплуатации объекта. Отводимые земли используются в период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта, выполнения строительных и монтажных работ и дальнейшей эксплуатации объекта.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки составила 635.50 га. Площадь образуемых частей земельных участков составляет 1 446,92 м². Площадь образуемого земельного участка составила 3,62 га. Градостроительные регламенты на данную территорию не действуют.

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

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут на земельный участок устанавливается законом или иным нормативно правовым актом органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления, местного населения.

В границах проекта межевания территории необходимо установить публичный сервитут на земельном участке с кадастровым номером 34:03:000000:504, площадью 1 446,92 м². Граница и размер устанавливаемого сервитута определяется зоной размещения объектов инфраструктуры входящих в состав линейного объекта, установленной в проекте планировки, для строительства и эксплуатации объекта.

					02-04-23-ПМТ. МО.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6