

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

**Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.**

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.**

Заказчик – ООО «Мираторг-Курск»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
линейного объекта**

**Оросительная система площадью 141 га
на землях ООО «Мираторг-Курск» у д. 2-е Безлесное
Курского района Курской области с применением
широкозахватных стационарных дождевальных машин
со строительством систем водоподачи**

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

03-01-ПМТ-МО

Орел 2023 г

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

**Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.**

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.**

Заказчик – ООО «Мираторг-Курск»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
линейного объекта**

**Оросительная система площадью 141 га
на землях ООО «Мираторг-Курск» у д. 2-е Безлесное
Курского района Курской области с применением
широкозахватных стационарных дождевальных машин
со строительством систем водоподачи**

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

03-01-ПМТ-МО

**Директор
ООО «Геосервис»**

А.Ю. Низамов

Орел 2023 г

Согласовано			

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

						03-01-ПМТ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Низамов		12.2020			П	1	1
							ООО «Геосервис»		

Обозначение	Наименование	Примечание
03-01-ПМТ-МО-С	Содержание тома 1	2
03-01-ПМТ-МО-СП	Состав проектной документации	3
03-01-ПМТ-МО-ПЗ	Пояснительная записка	4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03-01-ПМТ-МО-ПЗ	Раздел 4. Пояснительная записка	

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

						03-01-ПМТ-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание

Раздел 4 «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.....
2. Обоснование способа образования земельного участка.....
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....

Приложение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						03-01-ПМТ-ПЗ	Лист
									3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

4.1. 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.

Проектом межевания территории планируется к размещению линейного объекта «Оросительная система площадью 141га на землях ООО «Мираторг-Курск» у д. 2-е Безлесное Курского района Курской области с применением широкозахватных стационарных дождевальных машин со строительством систем водоподачи».

Подготовка проекта межевания выполняется применительно к территории Курская область, Курский район, Лебяженский с/с. Под орошение отобраны земельные участки, находящиеся в аренде ООО "Мираторг-Курск", с кадастровыми номерами участков: 46:11:082221:4; 46:11:082229:71; 46:11:082219:67. Оросительная система размещается на склоне водораздела, тяготеющим к балке Гороховый Лог и балке р. Млодать, по которой протекает река Млодать. Орошаемый массив расположен на землях сельскохозяйственного назначения, принадлежащих ООО «Мираторг-Курск» на правах долгосрочной аренды.

Назначение объекта - мелиоративная система для орошения земель.

Способ орошения - дождевание. Оросительная сеть запроектирована закрытой.

Строительство оросительной системы предусматривается в 1 этап.

Трасса оросительной сети проложена согласно задания на проектирования, предоставленного Заказчиком.

Требований для формирования минимальных и максимальных размеров земельных участков не предусмотрено для данного вида использования.

						03-01-ППТ-ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист
							П	Листов
Рук. группы							ООО «Геосервис»	
Разработал	Низамов							
Проверил	Низамов							

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

Проект межевания выполнен в системе координат – СК-46, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Курской области.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лебяженский сельсовет» Курского района Курской области» территория в границах объекта строительства располагается на землях сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов в территориальных зонах – СХ1, СХ2, СХ3, зоны занятые сельскохозяйственными угодьями.

Полосы земель для распределительных подземных трубопроводов необходимы для временного краткосрочного пользования на период их строительства.

Настоящим проектом предусматривается полоса временного отвода:

- 1) образование земельных участков для размещения оросительных трубопроводов:
 - образуются части земельных участков из земель находящихся в долгосрочной аренде ООО «Мираторг-Курск» 46:11:082221:4/ЧЗУ; 46:11:082229:71/ЧЗУ 46:11:082229:77/ЧЗУ; 46:11:082219:67/ЧЗУ
- 2) образование земельных участков для размещения оросительных трубопроводов:
 - образуется часть земельного участка из земель находящихся в государственной собственности 46:11:000000:ЗУ1.

В постоянный отвод под площадку водозаборной насосной станции с дизельным двигателем:

- образуется земельный участок из земель находящихся в собственности ООО «Мираторг-Курск» 46:11:082221:4:ЗУ1

Участок для строительства оросительной системы свободен от капитальных строений.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

						03-01-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. В соответствии со статьей 11.9 "Земельного кодекса Российской Федерации" предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты и определяются такими градостроительными регламентами.

Данный земельный участок образован для строительства линейного объекта и в соответствии со статьей 36 пункт 4.3 "Градостроительного кодекса Российской Федерации", действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятыми линейными объектами.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастровых кварталов 46:11:082221; 46:11:082229 и 46:11:082219.

В соответствии с данными ЕГРН в границах проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:082221:4; 46:11:082229:77; 46:11:082229:71; 46:11:082219:67.

Земельный участок, предоставляемый для размещения напорной сети, с применением широкозахватных стационарных дождевальных машин со строительством систем водоподачи. Строительство объекта предусматривается в один этап выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Использование земельных участков над проложенным трубопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков обеспечением сохранности сети.

При производстве работ по строительству оросительной системы устанавливается ширина полосы земель, отводимых во временное (на период строительства) и постоянное пользование, ширина полосы временного отвода

						03-01-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

составляет — 6,0 м. В постоянное пользование отводится участок под насосную станцию.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемой сети определена с учетом принятых проектных решений по строительству сети и схем расстановки механизмов при строительстве.

Земельный участок под строительство распределительных напорных трубопроводов находится в долгосрочной аренде ООО "Мираторг- Курск" кадастровые номера земельных участков 46:11:082221:4; 46:11:082229:77; 46:11:082229:71; 46:11:082219:67 (выписки из ЕГРН в приложение).

Сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта - ж/б площадка водозаборной насосной станции с дизельным двигателем (ДНС), - находятся в собственности ООО "Мираторг-Курск" кадастровый номер земельного участка 46:11:082221:4

В соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» устанавливают ширину полос земель.

Полосы земель для распределительных подземных трубопроводов необходимы для временного краткосрочного пользования на период их строительства.

4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

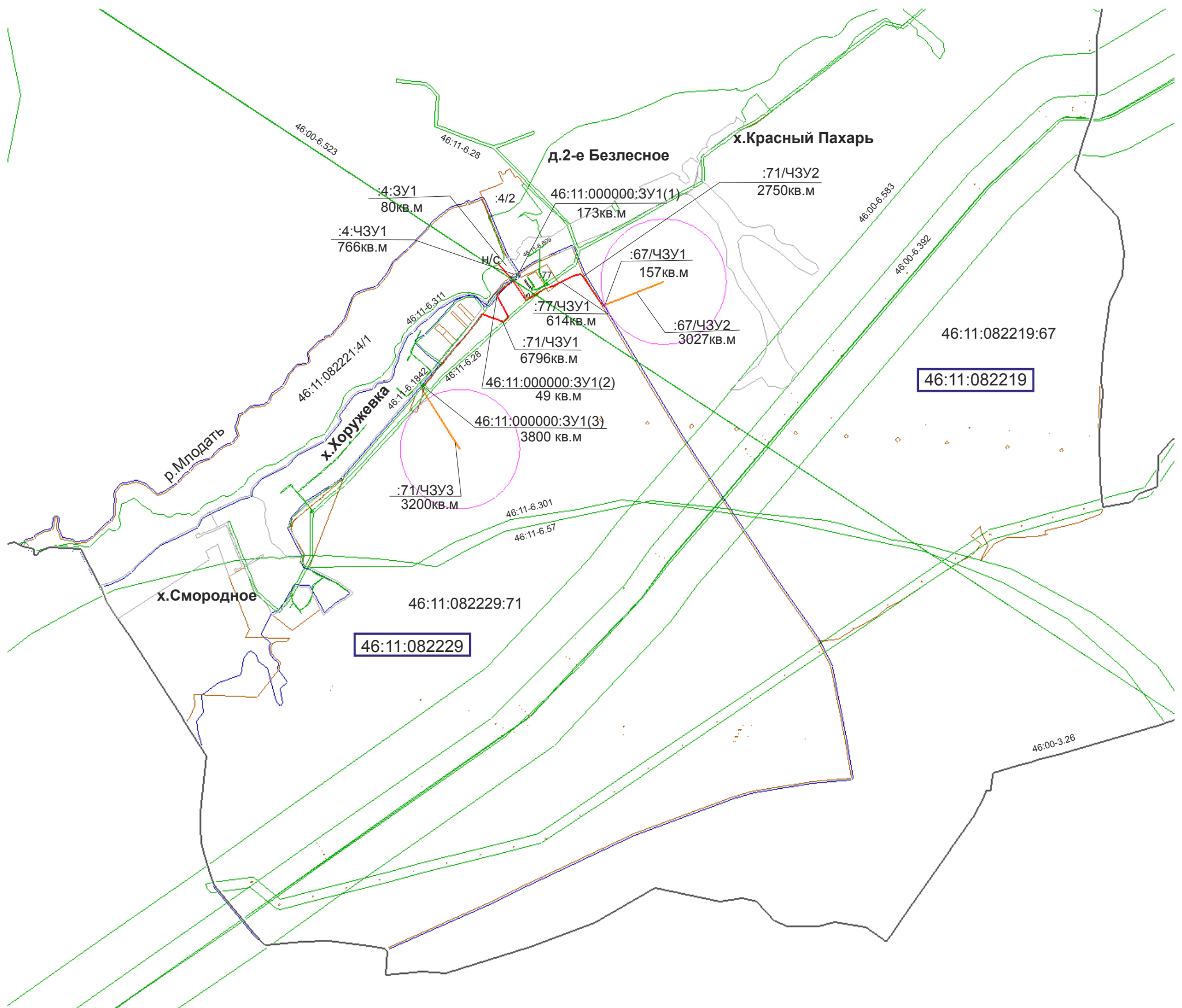
Формирование публичного сервитута, подлежащего установлению планируемого к размещению линейного объекта: «Оросительная система площадью 141га на землях ООО «Мираторг-Курск» у д. 2-е Безлесное Курского района Курской области с применением широкозахватных стационарных дождевальных машин со строительством систем водоподачи» настоящим проектом не предусмотрены.

						03-01-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графические документы

						03-01-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Схема
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории
линейного объекта
«Оросительная система площадью 141га на землях ООО «Мираторг-Курск» у д. 2-е Безлесное
Курского района Курской области с применением
широкозахватных стационарных дождевальных машин
со строительством систем водоподачи»**



Условные обозначения:

- граница населенных пунктов
- граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- :3У1 - земельные участки для временного отвода
- 46:11:082229 - номер кадастрового квартала
- 46:11:082229:71 - кадастровый номер земельного участка
- :71/ЧЗУ2 - кадастровый номер части земельного участка