



**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦГЕОЛОГОРАЗВЕДКА»**

Заказчик – МУ «УКС г. Тулы»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(Проект планировки и межевания территории)**

**Наименование проектируемого объекта:
«Строительство сетей водоснабжения д. Ивановка»**

**Проект межевания территории
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Текстовая часть**

СК-М-0003-21-ПМТ.4

Раздел 4



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦГЕОЛОГОРАЗВЕДКА»

Заказчик – МУ «УКС г. Тулы»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(Проект планировки и межевания территории)

Наименование проектируемого объекта:
«Строительство сетей водоснабжения д. Ивановка»

Проект межевания территории
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Текстовая часть

СК-М-0003-21-ПМТ.4

Раздел 4

Генеральный директор

Начальник отдела



А.В. Зубченко

А.В. Платонов

Содержание раздела

| | |
|--|---|
| Содержание раздела | 3 |
| Список исполнителей | 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 | 5 |
| 2. Обоснование способа образования земельного участка. | 5 |
| 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка. | 5 |
| 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. | 6 |

Список исполнителей

Отдел согласования и землеустройства

Начальник отдела



А.В. Платонов

Начальник камеральной группы



Л.В. Ушакова

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 границ образуемых земельных участков установлено в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Согласно п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. В связи с чем, для образуемых участков не устанавливаются предельные максимальные и минимальные размеры площади земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

В соответствии со статьей 11.2 ЗК 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.

Проектом межевания территории, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, для строительства объекта предусматривается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образование частей земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

В местах размещения колодцев на земельных участках, учтенных в ЕГРН, предполагается формирование земельных участков путем раздела.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры земельных участков для реализации проектируемого объекта принимаются исходя из условий минимального изъятия земель и технологической целесообразности, с учетом действующих норм и правил проектирования, технических условий размещения объекта, кадастровых сведений, исключения земель с ограниченным режимом пользования.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы водопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Ширина полоса отвода земель в границах земель населенных пунктов может быть уменьшена до 8 метров, что обуславливается максимально возможным расстоянием до рядом стоящих строений и с учетом особенностей рельефа местности. Полосы земель для подземных трубопроводов необходимы для временного, краткосрочного пользования на период их строительства, а земельные участки для размещения колодцев и камеры – для бессрочного (постоянного) пользования.

В соответствии с СН 456-73 для проектируемой сети водоснабжения ширина полос земель на период строительства для одного трубопровода составляет 20 метров, для двух трубопроводов – 23 метра. Размеры земельных участков для размещения колодцев подземных сетей составляют: для одного колодца — 3х3 м (31 шт.), для двух рядом стоящих колодцев – 3х5 м (6 шт.), 3х6 м (1шт.), 4х5 м (1 шт), для водопроводной камеры – 4х4,5 м.

Площадь отвода земель складывается из:

- полосы земель для временного краткосрочного пользования на период строительства;
- площади земельных участков, для размещения колодцев на период эксплуатации.

Земельные участки, необходимые во временное (на период строительства) пользование, установлены нормативными документами:

– СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

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

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для целей размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения.

В соответствии со статьей 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы устанавливаемого публичного сервитута соответствуют границам зоны планируемого размещения линейных объектов и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть, Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейных объектов).

Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.