



# НОВЫЙ ПРОЕКТ

общество с ограниченной ответственностью

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Тургеневская, 78 "а",  
3 этаж, офис 301-304,  
тел. +7(863) 285-00-86

ОГРН 1136195006782, ИНН 6167122328  
КПП 616701001, р/с 40702810400210002778  
в филиале Банка ГПБ (АО) г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810700000000968, БИК 046015968

**СРО-П-170-16032012**

**Заказчик:**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Документация по планировке территории для  
размещения линейного объекта: «Реконструкция  
системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий  
Усть-Донецкого района Ростовской области»

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**РАЗДЕЛ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

**57/05-2020-ПМ2  
(КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН)**

г. Ростов-на-Дону  
2021 г.



# НОВЫЙ ПРОЕКТ

общество с ограниченной ответственностью

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Тургеневская, 78 "а",  
3 этаж, офис 301-304,  
тел. +7(863) 285-00-86

ОГРН 1136195006782, ИНН 6167122328  
КПП 616701001, р/с 40702810400210002778  
в филиале Банка ГПБ (АО) г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810700000000968, БИК 046015968

**СРО-П-170-16032012**

**Заказчик:**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Документация по планировке территории для  
размещения линейного объекта: «Реконструкция  
системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий  
Усть-Донецкого района Ростовской области»

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**РАЗДЕЛ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

**57/05-2020-ПМ2  
(КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН)**

**Директор**

**С.В. Полевода**

**Главный инженер  
проекта**

**В.А. Светайло**

г. Ростов-на-Дону  
2021 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
		<b>Основная часть проекта планировки.</b>	
1	57/05-2020-ПП1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
2	57/05-2020-ПП1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».	Отдельный сшив
		<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>	
3	57/05-2020-ПП2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
4	57/05-2020-ПП2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	Отдельный сшив
		<b>Основная часть проекта межевания территории.</b>	
5	57/05-2020-ПМ1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
6	57/05-2020-ПМ1	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».	Отдельный сшив
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
7	57/05-2020-ПМ2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	Отдельный сшив
8	57/05-2020-ПМ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	Отдельный сшив

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛ 4**  
**«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

№ п/п	№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>1</b>	<b>57/05-2020-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>2</b>	<b>57/05-2020-ПМ2.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
<b>3</b>	<b>57/05-2020-ПМ2.ТЧ</b>	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>1</b>	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка		
	<b>2</b>	Обоснование способа образования земельного участка		
	<b>3</b>	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка		
	<b>4</b>	Обоснование определения границ публичного сервитута		

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка**

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области» определена зона размещения линейного объекта.

Для формирования зоны размещения линейного объекта «Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области» предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности и из земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете представлены в виде кадастрового плана территории на основании сведения Росреестра.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастровых кварталов предусматривается в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень образуемых земельных участков земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной собственности приведен в таблице 1.1.

Таблица № 1.1

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земельного участка	Сведения резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	2	3	4	5

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

1	61:17:0600010:3У1	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд
2	61:17:0600010:3У2	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд
3	61:17:0600010:3У3	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 61:17:0600010	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Резервирование для муниципальных нужд

Формирование полосы отвода за счет земельных участков, стоящих на кадастровом учете, не предусматривается.

### 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с п.4 Статья 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Размер земельных участков определен графическим методом на основе нанесения зоны размещения линейного объекта на кадастровый план территории.

На основании вышеизложенного требования к размеру образуемым земельным участкам отсутствуют.

### 4. Обоснование определения границ публичного сервитута

В соответствии с ст. 39.23 ЗК РФ размещение линейного объекта является основанием для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В проекте межевания определены границы действия сервитута - права 6  
ограниченного пользования участками с целью строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов в соответствии с разрешенным использованием согласно ст. 274 Гражданского кодекса РФ.

Установление сервитутов предусматривается для временного пользования земельными участками на период строительства. Проектом предусматривается установление сервитута на образуемые в настоящем проекте земельные участки и на земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

Экспликация устанавливаемых сервитутов приведена в таблице № 4.1.

Таблица № 4.1

№ п/п	Номер сервитута	КН существующего земельного участка,	Вид права/ Правообладатель	Общая площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5
1	Сервитут 1	61:17:0600010:1366	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью	223

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта:  
«Реконструкция системы водоснабжения р.п. Усть-Донецкий Усть-Донецкого района Ростовской области»

			"Костины Горы"; Аренда (с 26.01.2015 по 31.12.2016)/ Бирюков Валерий Иванович	
2	Сервитут 2	61:17:0600010:1366	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью "Костины Горы"; Аренда (с 26.01.2015 по 31.12.2016)/ Бирюков Валерий Иванович	39224
3	Сервитут 3	61:17:0600010:3670	Собственность/ Российская Федерация; Аренда (с 22.09.2016 по 26.03.2021)/ государственное унитарное предприятие Ростовской области "Управление развития систем водоснабжения"; Арест/ Наложить арест на имущество должника ГУП РО "Управления развития систем водоснабжения"	3376
ИТОГО				42823

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.