

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация Латненского  
городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

*Комплексная компактная застройка микрорайона «Родина»  
в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского  
муниципального района, Воронежской области.  
Сети водоотведения*

Том IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**08/22-22-ПМТ**

**г. Воронеж-2022г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
**«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»**

**ЗАКАЗЧИК:** Администрация Латненского  
городского поселения

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

*Комплексная компактная застройка микрорайона «Родина»  
в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского  
муниципального района, Воронежской области.  
Сети водоотведения*

Том IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**08/22-22-ПМТ**

**ГИП**

**Стальмаков А.С.**  
НОПРИЗ рег. номер П-057616

**г. Воронеж-2022г.**

## Состав документации по планировке территории линейного объекта

Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства «Комплексная компактная застройка микрорайона “Родина” в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского муниципального района, Воронежской области. Сети водоотведения» состоит из двух частей:

– основная часть (подлежит утверждению) – включает в себя чертежи проекта планировки территории и пояснительную записку (Том 1);

– материалы по обоснованию проекта планировки территории - включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку (Том 2);

Проект межевания территории состоит из Основной части (Том 3) и Материалов по обоснованию (Том 4).

<b>Том 1</b>	<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов
<b>Том 2</b>	<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
<b>Том 3</b>	<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
<b>Том 4</b>	<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>08/22-22-ПМТ</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Журавлева				12.22
Проверил	Гвоздев				12.22
Н.контр.	Астанин				12.22
ГИП	Стальмаков				12.22
Комплексная компактная застройка микрорайона “Родина” в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского муниципального района, Воронежской области. Сети водоотведения					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	2
<i>ООО«ПроектИнжиниринг»</i>					

### Содержание

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Состав документации по планировке территории линейного объекта.....2

Содержание.....3

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.....4

Чертеж межевания территории М 1:500.....5

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.....8

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.....10
2. Обоснование способа образования земельного участка.....11
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка....13
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....13

Настоящий проект разработан коллективом

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»

Главный инженер проекта – Стальмаков А.С.

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

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация Латненского  
городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

*Комплексная компактная застройка микрорайона «Родина»  
в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского  
муниципального района, Воронежской области.  
Сети водоотведения*

Том IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

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

**08/22-22-ПМТ**

**г. Воронеж-2022г.**

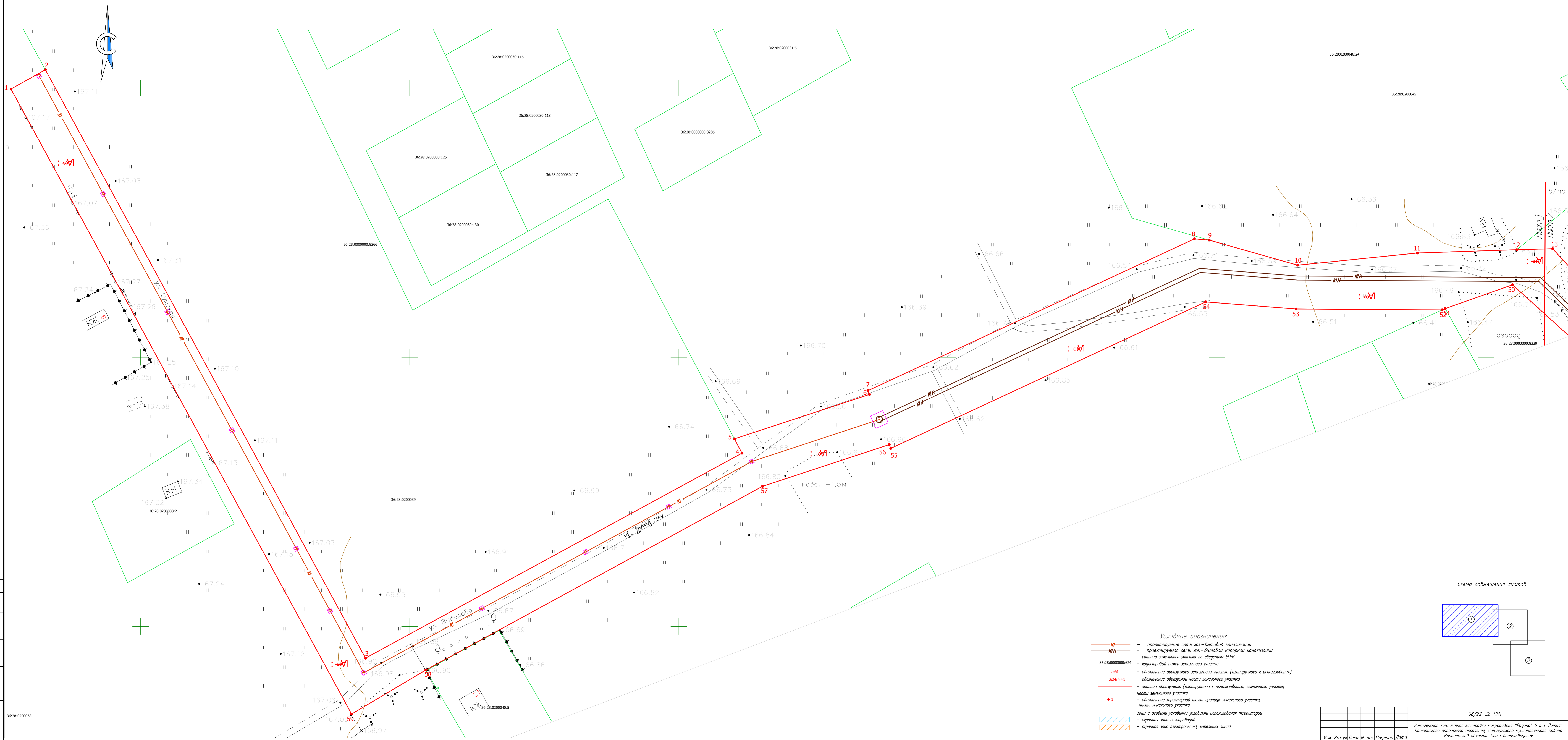
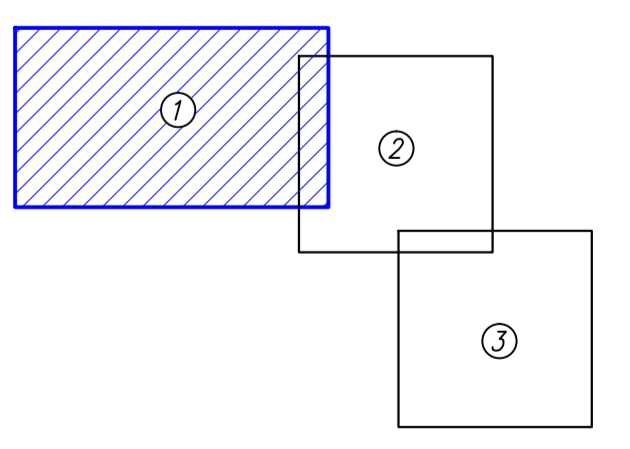


Схема совмещения листов



- Условные обозначения:**
- КЖ — проектируемая сеть газ – бытовой канализации
  - КН — проектируемая сеть газ – бытовой напорной канализации
  - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
  - кадастровый номер земельного участка
  - 1.41 — обозначение образуемого земельного участка (планируемого к использованию)
  - 6.24 КЖ/КН — обозначение образуемой части земельного участка
  - граница образуемой (планируемой к использованию) земельного участка части земельного участка
  - 1 — обозначения характерной точки границы земельного участка части земельного участка
  - Зона с особыми условиями использования территории
  - охранная зона электросетей, кабельных линий

08/22-22-ПМТ					
Комплексная компактная застройка микрорайона "Родина" в р.п. Латинское городского поселения, Семейского муниципального района, Барнаульской области. Сети водотведения					
Имя	Код.уч.	Лист	М. дат.	Подпись	Дата
Разработал	Журалба				12.22
Проверил	Гвоздев				12.22
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть					Страница
					Лист
					1
					Листов
					000
Н.контр.	Астанин				12.22
ГИП	Стальников				12.22
Чертеж межевания территории М 1:500					"СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"
					594x1189

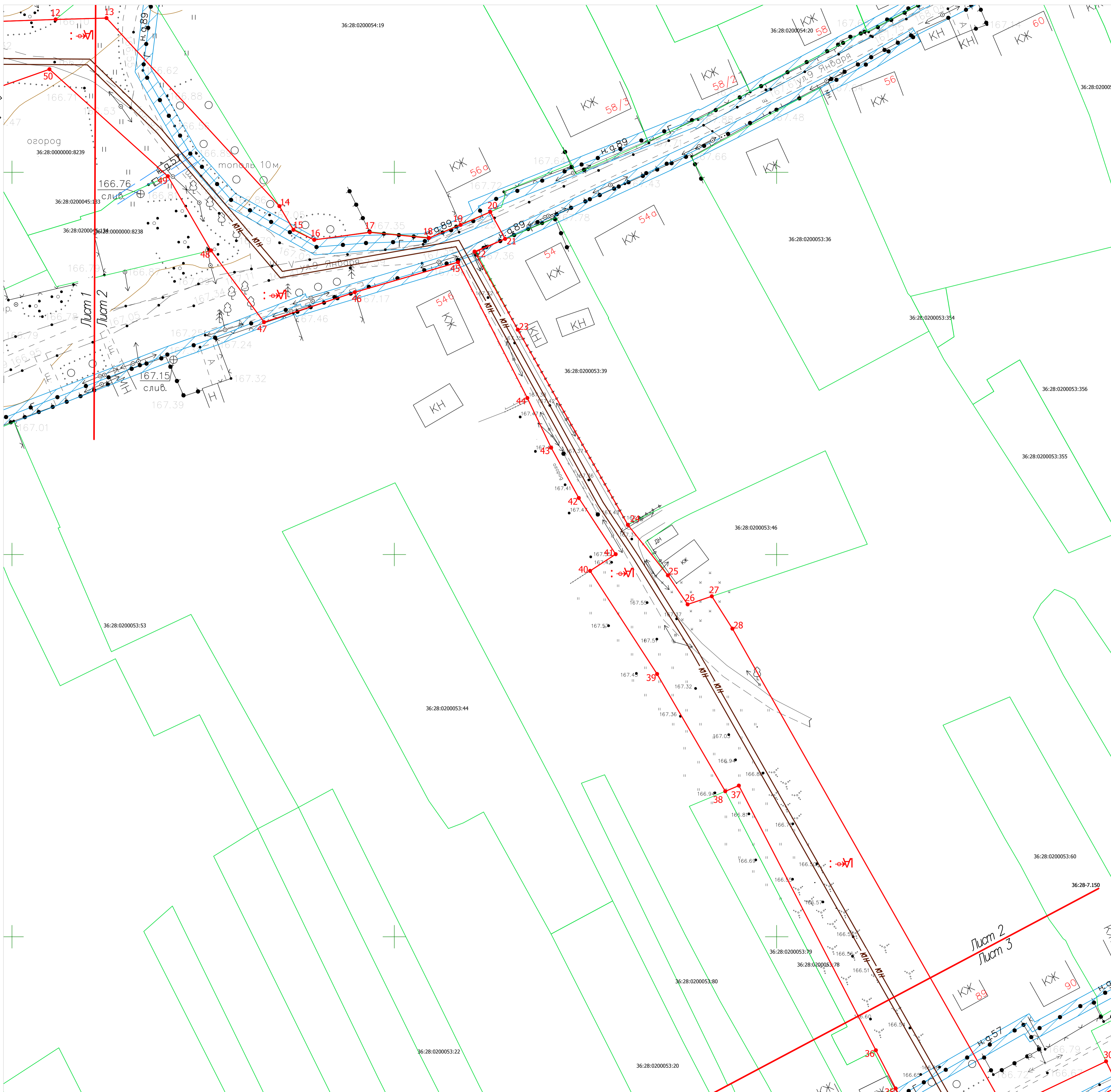
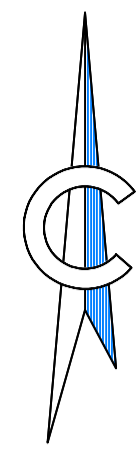
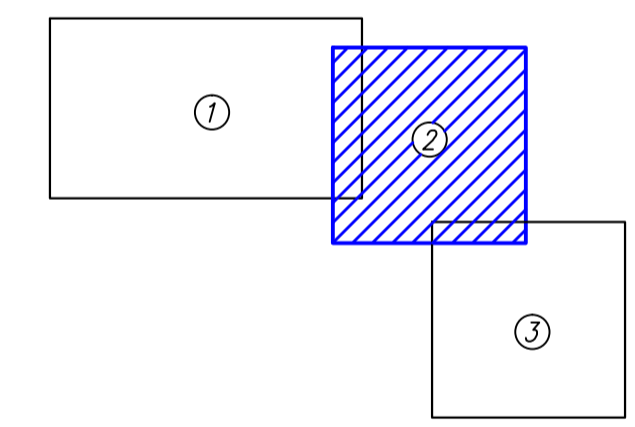


Схема совмещения листов



Условные обозначения:

- проектируемая сеть хоз-бытовой канализации
- проектируемая сеть хоз-бытовой напорной канализации
- граница земельного участка по сведениям ЕТРН
- кадастровый номер земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка (планируемого к использованию)
- обозначение образуемой части земельного участка
- граница образуемого (планируемого к использованию) земельного участка, части земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка, части земельного участка
- зоны с особыми условиями использования территории
- охранная зона газопроводов
- охранная зона электросетей, кабельных линий

		08/22-22-ПМТ							
		Комплексная компактная застройка микрорайона "Родина" в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилужского муниципального района, Воронежской области. Сети водоснабжения							
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Н.контр.	Астанин				12.22	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"		
ГИП	Стальмаков				12.22				

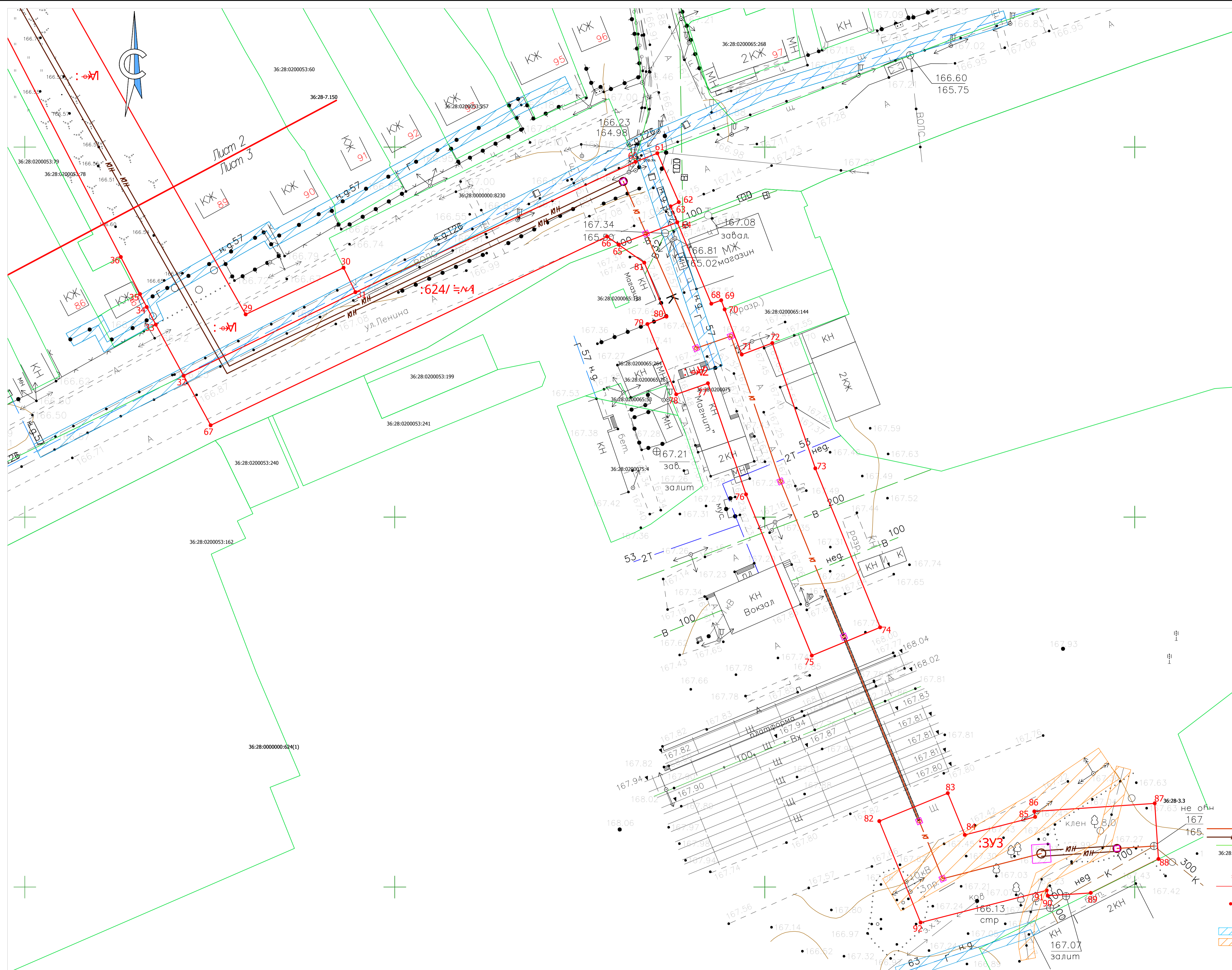
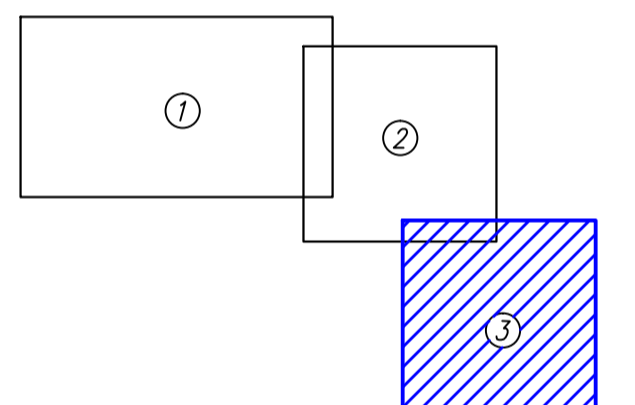


Схема совмещения листов



- Условные обозначения:
- проектируемая сеть хоз-бытовой канализации
  - проектируемая сеть хоз-бытовой напорной канализации
  - граница земельного участка по сведениям ЕПРН
  - кадастровый номер земельного участка
  - M - обозначение образуемого земельного участка (планируемого к использованию)
  - M1 - обозначение образуемой части земельного участка
  - M2 - граница образуемого (планируемого к использованию) земельного участка части земельного участка
  - - обозначение характерной точки границы земельного участка части земельного участка
  - ▨ - зона с особыми условиями использования территории - охранная зона газопроводов
  - ▨ - охранная зона электросетей, кабельных линий

Создано/обновлено:	
Инв.№Н подл. / Подп. и дата	Взам. инв.№Н
Исполн. / Подп. и дата	Взам. инв.№Н

08/22-22-ПМТ			
Комплексная компактная застройка микрорайона "Родина" в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилужского муниципального района, Воронежской области. Сети водоснабжения			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Журавлева	12.22	12.22
Проверил	Гвоздев	12.22	12.22
Н.контр.		Астанин	12.22
ГИП		Стальмаков	12.22
Чертеж межевания территории М 1:500		Стадия	Лист
территории. Графическая часть		ПП	3
ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"			



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС»**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация Латненского  
городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

*Комплексная компактная застройка микрорайона «Родина»  
в р.п. Латная Латненского городского поселения, Семилукского  
муниципального района, Воронежской области.  
Сети водоотведения*

Том IV

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

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

**08/22-22-ПМТ**

**г. Воронеж-2022г.**



# 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

Выбранная территория для размещения линейного объекта капитального строительства (сетей водоотведения) расположена в границах Латненского городского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

Планируемая территория находится в пределах границ кадастровых кварталов: 36:28:0200028, 36:28:0200029, 36:28:0200038, 36:28:0200039, 36:28:0200040, 36:28:0200041, 36:28:0200042, 36:28:0200044, 36:28:0200045, 36:28:0200053, 36:28:0200054, 36:28:0200065, 36:28:0200075, 36:28:0200112.

На указанные кварталы были получены кадастровые планы территорий и проведен анализ использования земельных участков, а также их правового статуса на период подготовки проекта межевания территории.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Ширина зоны планируемого размещения объекта при проведении работ по планированию территории линейного объекта устанавливаются в соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов». Таким образом, полоса временного отвода для двух ниток канализации с учетом глубины заложения равна не более 23 м от оси траншеи, для одной – не более 20 м.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 25591 кв. м (2,56 га).

Местоположение и конфигурация границы зоны планируемого размещения сетей водоснабжения принималась в соответствии с фактическим положением конструктивных элементов планировочной структуры с целью минимизации негативного воздействия на хозяйствующие субъекты, а также сохранности древесно-кустарниковых насаждений. Граница вышеуказанной территории была закоординирована в системе координат, принятой для ведения ЕГРН (МСК-36), и сформированы проектные предложения по межеванию территории планируемого размещения сетей водоснабжения. При этом требования к минимальным и максимальным размерам земельных участков не предъявляются на основании ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ.

Красные линии настоящим проектом не устанавливаются, не изменяются и не отменяются.

Для размещения конструктивных элементов, выходящих на поверхность земли или расположенные на ней, предусмотрен отвод в постоянное пользование. Для размещения канализацион-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

08/22-22-ПМТ

Лист

2

ных колодцев предусмотрен земельный участок квадратной формы со стороной, равной диаметру колодца.

Для размещения КНС предусмотрен земельный участок 5х5 м по контуру ограждения. Расчет площадей постоянного отвода приведен в таблице 1.

Таблица 1

Наименование объекта	Количество, шт.	Площадь отвода, кв.м
Колодец канализационный Ду1500	18	41
Колодец канализационный Ду2000	2	8
КНС	2	50
<b>Итого</b>		<b>99</b>

Общая площадь постоянного отвода равна 99 кв.м, в том числе на землях, государственная собственность на которые не разграничена, 94 кв.м; на земельном участке 36:28:0000000:624 – 5 кв.м.

Положение и площади земельных участков постоянного отвода уточняются проектной документацией, а также исполнительной съемкой по завершении строительства.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующих границ земельных участков, оформленных в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ.

В соответствии с планировочными решениями определено местоположение границ территории планируемого размещения сетей канализации. Способ образования земельных участков был выбран исходя из категории земель и правового статуса.

Для земель, государственная собственность на которые не разграничена, предусмотрен способ - **использование земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в соответствии со ст. 39.33 ЗК РФ.**

Проектом предусмотрено образование - трех земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3), расположенных на территории Латненского городского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области общей площадью 23361 кв. м;

Данный способ выбран с целью осуществить строительство линейного подземного сооружения, не формируя земельные участки для полосы временного отвода.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 2.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

08/22-22-ПМТ

Лист

3

## Ведомость образуемых земельных участков

Местоположение	Условный номер земельного участка	Способ образования	Площадь, кв.м
Воронежская область, Семилукский муниципальный район, Латненское городское поселение	:ЗУ1	использование земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута	19413
	:ЗУ2	использование земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута	2331
	:ЗУ3	использование земель и земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута	1617
<b>ИТОГО</b>			<b>23361</b>

В местах прохождения временного отвода по участкам, сведения о которых содержатся в ЕГРН, предусматривается **образование частей земельных участков** для строительства линейного объекта.

Данный способ образования части оптимален с точки зрения последующего оформления имущественных отношений на период строительства сетей водоотведения.

Ведомость образуемых частей земельных участков представлена в Таблице 3.

Таблица 3

## Ведомость образуемых частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель/ разрешенное использование	Обозначение образуемой части земельного участка	Общая площадь планируемой территории в границах участка, кв.м
1	36:28:0000000:624	Воронежская обл, р-н Семилукский, рп Латная	Земли населенных пунктов / Для размещения автомобильной дороги Обход г.Воронеж	:624/чзу1	2230

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

08/22-22-ПМТ

Лист

4

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Таким образом, требования к предельным максимальным и минимальным размерам земельных участков в данном проекте не применяются.

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

В границах территории планируемого размещения линейного объекта границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

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

						<b>08/22-22-ПМТ</b>	Лист
							5
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		