**ООО «Гео-центр СК»**

355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 12б, оф 1

ИНН 2635104623, ОГРН 1072635016970

Тел: (8652)33-36-60

e-mail: Geocentr\_sk@mail.ru

Заказчик: ООО «СоюзДонСтрой»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории**

**(проект планировки территории и проект межевания территории)**

объекта «Строительство канализационной насосной станции, напорной канализационной линии и очистных сооружений канализации в Промышленном районе города Ставрополя, в том числе для комплексной жилищной застройки» для обеспечения государственных нужд Ставропольского края»

**Проект межевания территории**

**2024/04-2-ПМТ**

2024 год

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Том** | **Раздел** |
| **2023/04-2-ППТ** | 1. Основная часть проекта планировки территории | 1. Графическая часть  2. Положение о размещении линейных объектов |
| **2023/04-2-ППТ** | 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | 3. Графическая часть  4. Пояснительная записка |
| **2023/04-2-ПМТ** | 1. Основная часть проекта межевания территории | 1. Графическая часть 2. Текстовая часть |
| **2023/04-2-ПМТ** | 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 1. Графическая часть 2. Пояснительная записка |

**ООО «Гео-центр СК»**

355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 12б, оф 1

ИНН 2635104623, ОГРН 1072635016970

Тел: (8652)33-36-60

e-mail: Geocentr\_sk@mail.ru

Заказчик: ООО «СоюзДонСтрой»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории**

**(проект планировки территории и проект межевания территории)**

объекта «Строительство канализационной насосной станции, напорной канализационной линии и очистных сооружений канализации в Промышленном районе города Ставрополя, в том числе для комплексной жилищной застройки» для обеспечения государственных нужд Ставропольского края»

**Проект межевания территории**

**2024/04-ПМТ**

**Том 4: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»**

Раздел 4: «Материалы по обоснованию проекта межеваниятерритории**.** Пояснительная записка»

2024 год

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Кол-во листов |
| Раздел 4: «Материалы по обоснованию проекта межеваниятерритории**.** Пояснительная записка» |  |
| 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 | 1 |
| Обоснование способа образования земельного участка | 1 |
| Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 1 |
| Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 2 |

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**

В административном отношении участок работ расположен в **г. Ставрополе, Промышленный район**, вдоль улиц: Российский проспект, ул. 45 Параллель, ул. Пирогова, ул. Доваторцев, 2-й Юго-Западный проезд, 2-й Параллельный проезд, 3-й Юго-Западный проезд, ул. Космонавтов, Южный обход, Восточный обход, проходит по территории **Шпаковского муниципального округа Ставропольского края** и заканчивается параллельно автодороге Р-216 «Астрахань-Элиста-Ставрополь» в районе СТ «Зорька».

Данным проектом межевания территории местоположение границ образуемых земельных участков определено с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

На основании ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

1. **Обоснование способа образования земельного участка**

Согласно п.5, ч.3, ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образуемый земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности.

1. **Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

В административном отношении участок работ расположен в г. Ставрополе, Промышленный район, вдоль улиц: Российский проспект, ул. 45 Параллель, ул. Пирогова, ул. Доваторцев, 2-й Юго-Западный проезд, 2-й Параллельный проезд, 3-й Юго-Западный проезд, ул. Космонавтов, Южный обход, Восточный обход, проходит по территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края и заканчивается параллельно автодороге Р-216 «Астрахань-Элиста-Ставрополь» в районе СТ «Зорька».

Отвод земли под строительство линейного объекта выполнен согласно своду правил СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения, СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов и приказ Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Санитарно-защитная зона для сооружений водопровода, канализации и очистных сооружений канализации определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Охранная зона канализационной насосной станции – 20 м;

Охранная зона напорной канализационной линии – 10 м;

Охранная зона очистных сооружений канализации – 50 м.

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

Публичный сервитут – вид земельного сервитута, устанавливаемого законом или иным нормативным правовым актом в случаях необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, не предусматривающий изъятия земельных участков.

Публичные сервитуты устанавливаются решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Установление публичного сервитута необходимо в целях обеспечения государственных, муниципальных или общественных нужд без осуществления изъятия земельного участка.

За публичный сервитут, установленный в специальном порядке, как правил, взимается плата. Плата за публичный сервитут в иных случаях возможна, если его установление существенно затрудняет использование земельного участка. Установление сервитута (в том числе публичного сервитута) регулируется ст. 23 главы IV, главой V. 7 федерального закона «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Согласно статье 39.37 Земельного кодекса РФ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях – складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта.