



Общество с ограниченной ответственностью

**«Водстройпроект-М»**

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: ООО «Агроинвест»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
для размещения линейного объекта:**

**«Строительство оросительной системы на площади 2800 га,  
принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе  
Самарской области»**

в границах сельских поселений Абашево и Новотулка,  
муниципального района Хворостянский Самарской области

1 этап

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть»

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

Саранск, 2021г



Общество с ограниченной ответственностью

**«Водстройпроект-М»**

430003 г. Саранск ул. Полежаева, 2 тел.: 89631496127

Свидетельство СРО-П-014-05082009

**Заказчик: ООО «Агроинвест»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
для размещения линейного объекта:**

**«Строительство оросительной системы на площади 2800 га,  
принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе  
Самарской области»**

в границах сельских поселений Абашево и Новотулка,  
муниципального района Хворостянский Самарской области

1 этап

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть»

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

**Генеральный директор**

**П.М. Ведяйкин**

**Главный инженер проекта**

**П.М. Ведяйкин**

Саранск, 2021г

## Состав документации по планировке территории

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта и планировки территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	40-2021-ПМТ			

## Оглавление

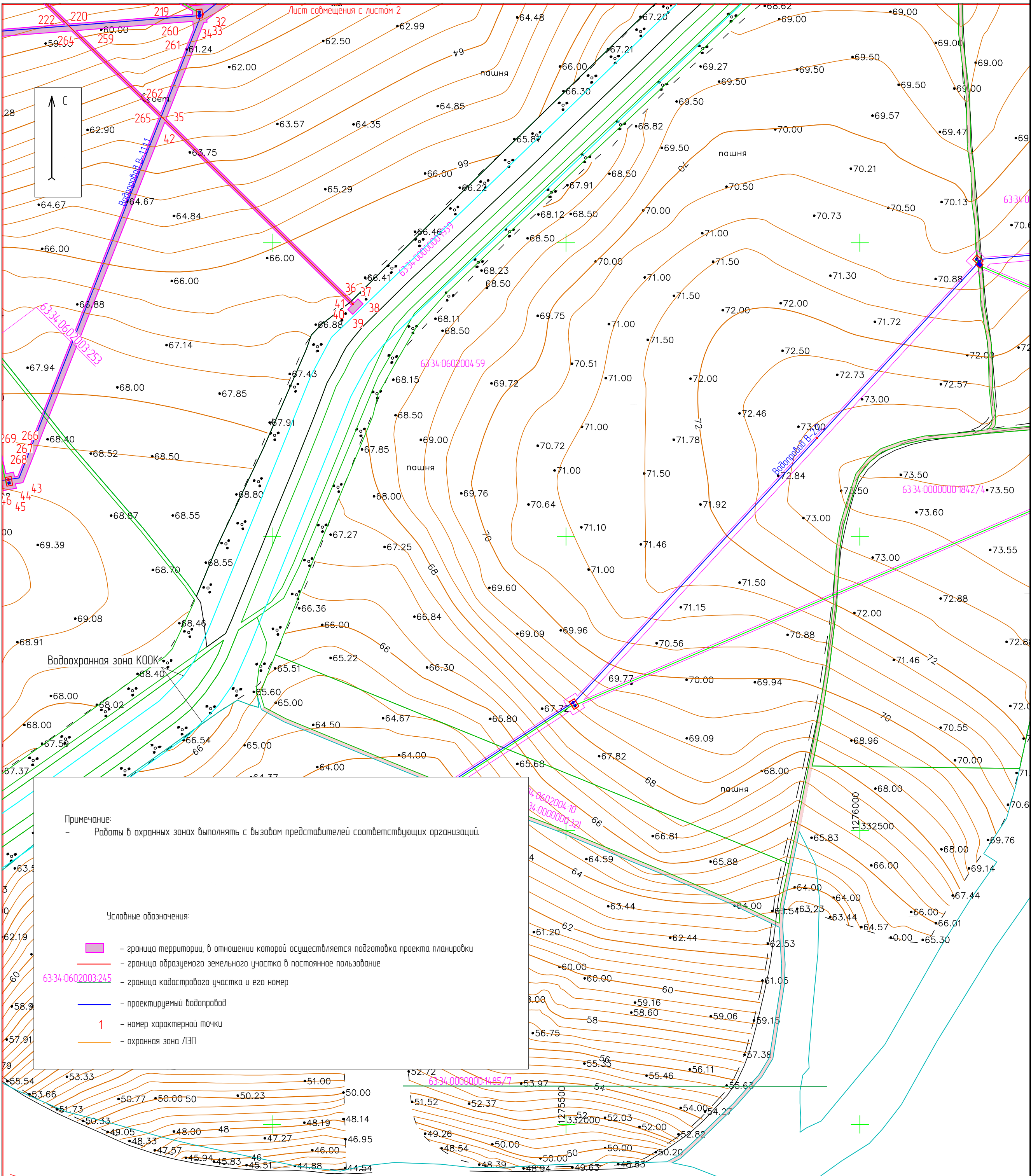
РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	4
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	9
4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....	9
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	9
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	40-2021-ПМТ			

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				40-2021-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.		Подпись

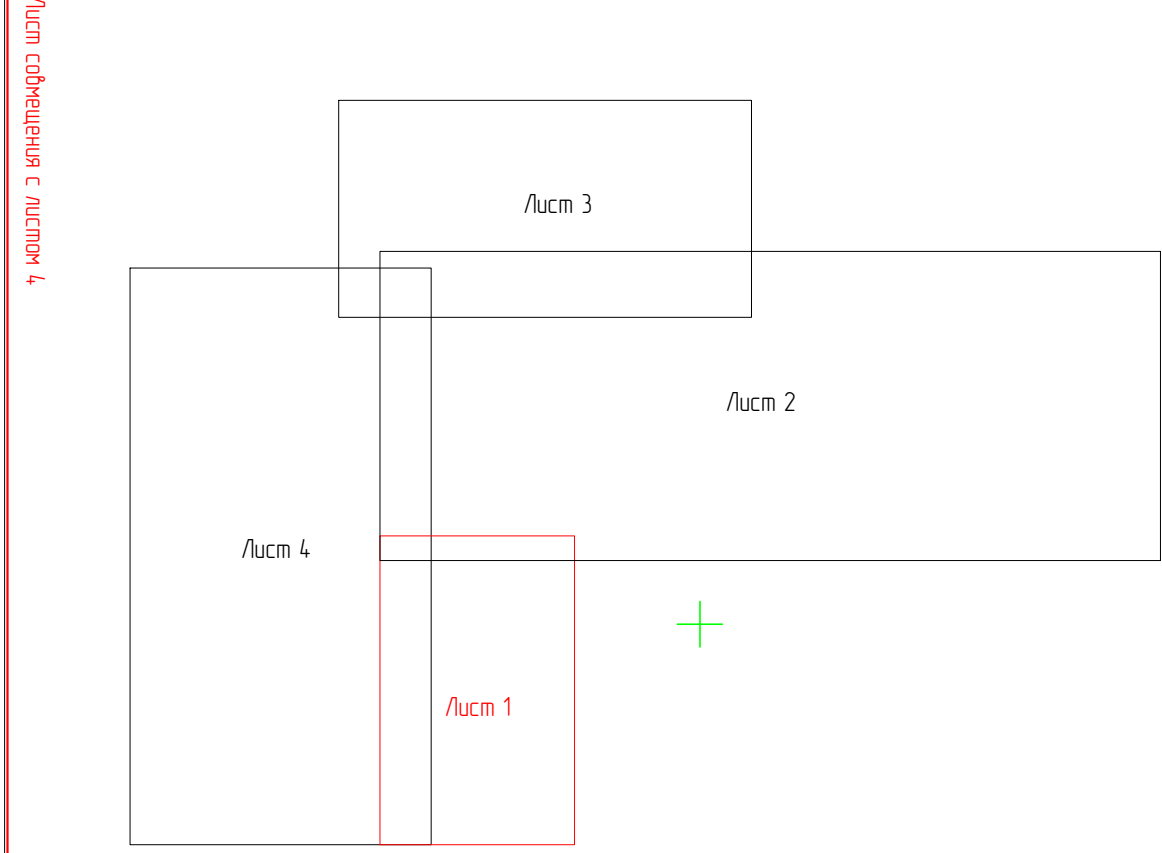
ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
для размещения линейного объекта  
"Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области"  
в границах муниципального района Хворостянский



Примечание:  
- Работы в охранных зонах выполнять с вызовом представителей соответствующих организаций.

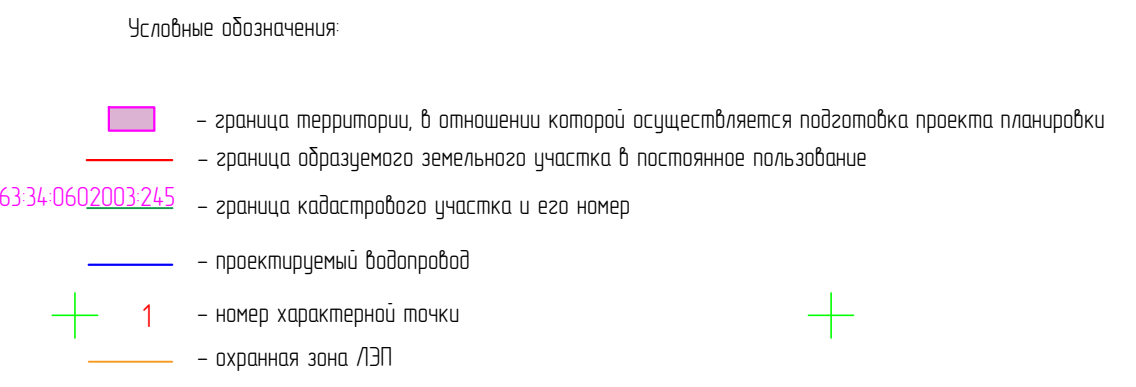
Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница образуемого земельного участка в постоянное пользование
- 6334.0602003245 — граница кадастрового участка и его номер
- проектируемый водопровод
- 1 — номер характерной точки
- охранный зона ЛЭП



Самарская область, муниципальный район Хворостянский					
Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ведяшкин				
ГИП	Ведяшкин				
Н. контр.	Гунин				
Проект межевания территории. Графическая часть. 1 этап			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	4
Чертеж межевания территории М 1:5000			ООО "Водстройпроект-М"		

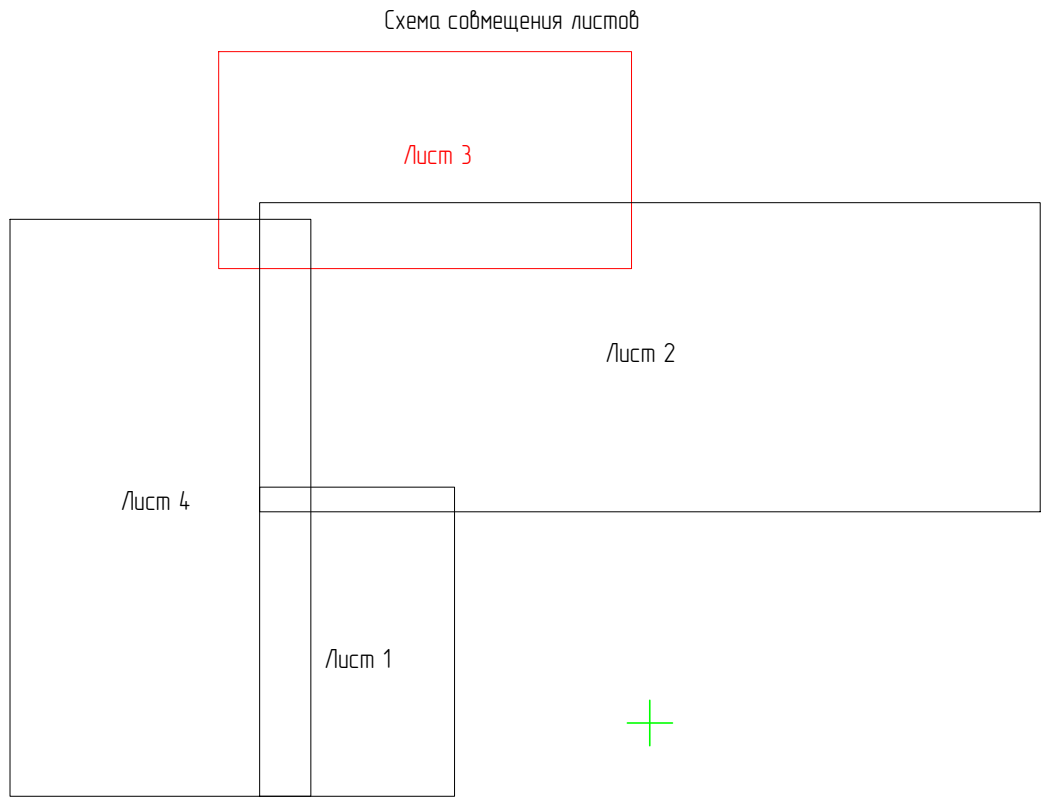
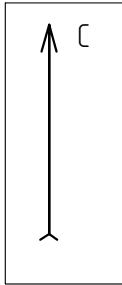




						Саратовская область, муниципальный район Хвалитинский					
						Средняя общеобразовательная школа на площади 2800 кв. принаследующей ООО «Агроинвест» в Хвалитинском районе Саратовской области					
Имя	Фамилия	Инициалы	№ инв.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта нежелезнодорожной части			Специальность	Листы	Листов
Проектировщик	Ведущий					1 этап			ПМ1	2	
ГИП	Ведущий										
№ контр.	Счетчик					Чертеж нежелезнодорожной территории			ООО «Водостройинвест-М»		
						М 15000			Листов: 10/10000		

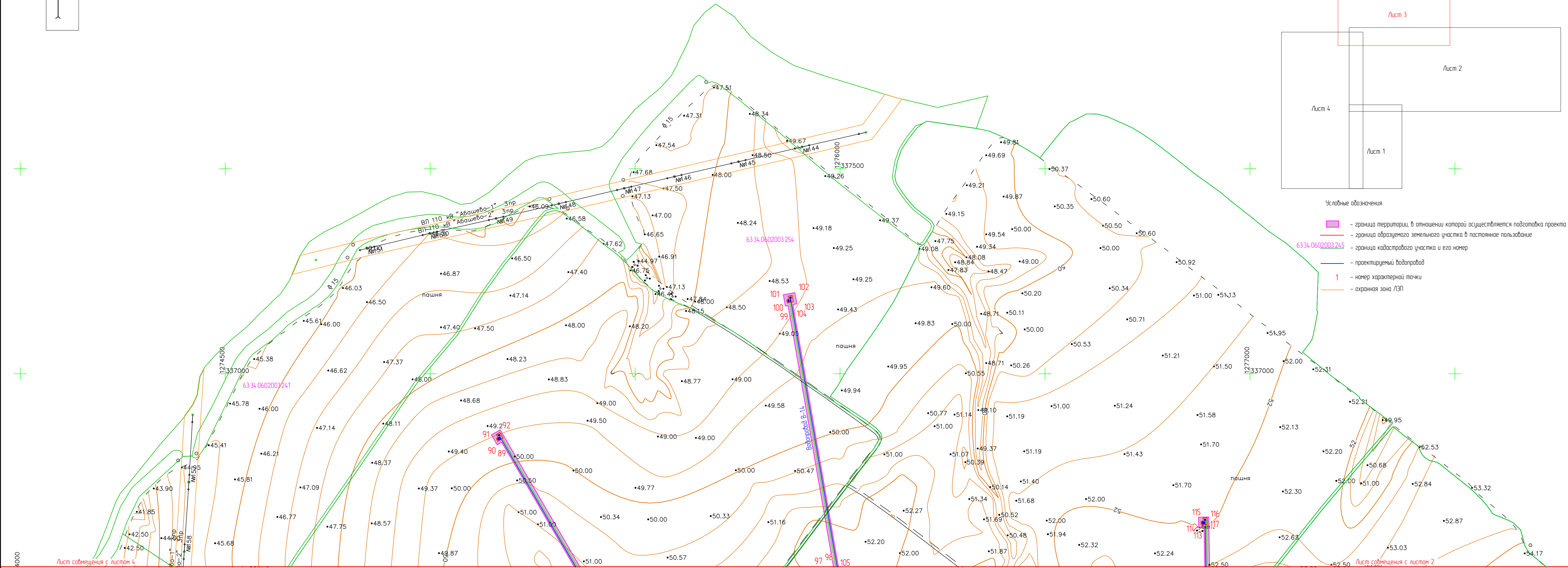


ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
для размещения линейного объекта  
"Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области"  
в границах муниципального района Хворостянский



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница образуемого земельного участка в постоянное пользование
- граница кадастрового участка и его номер
- проектируемый водопровод
- номер характерной точки
- охранная зона ЛЭП

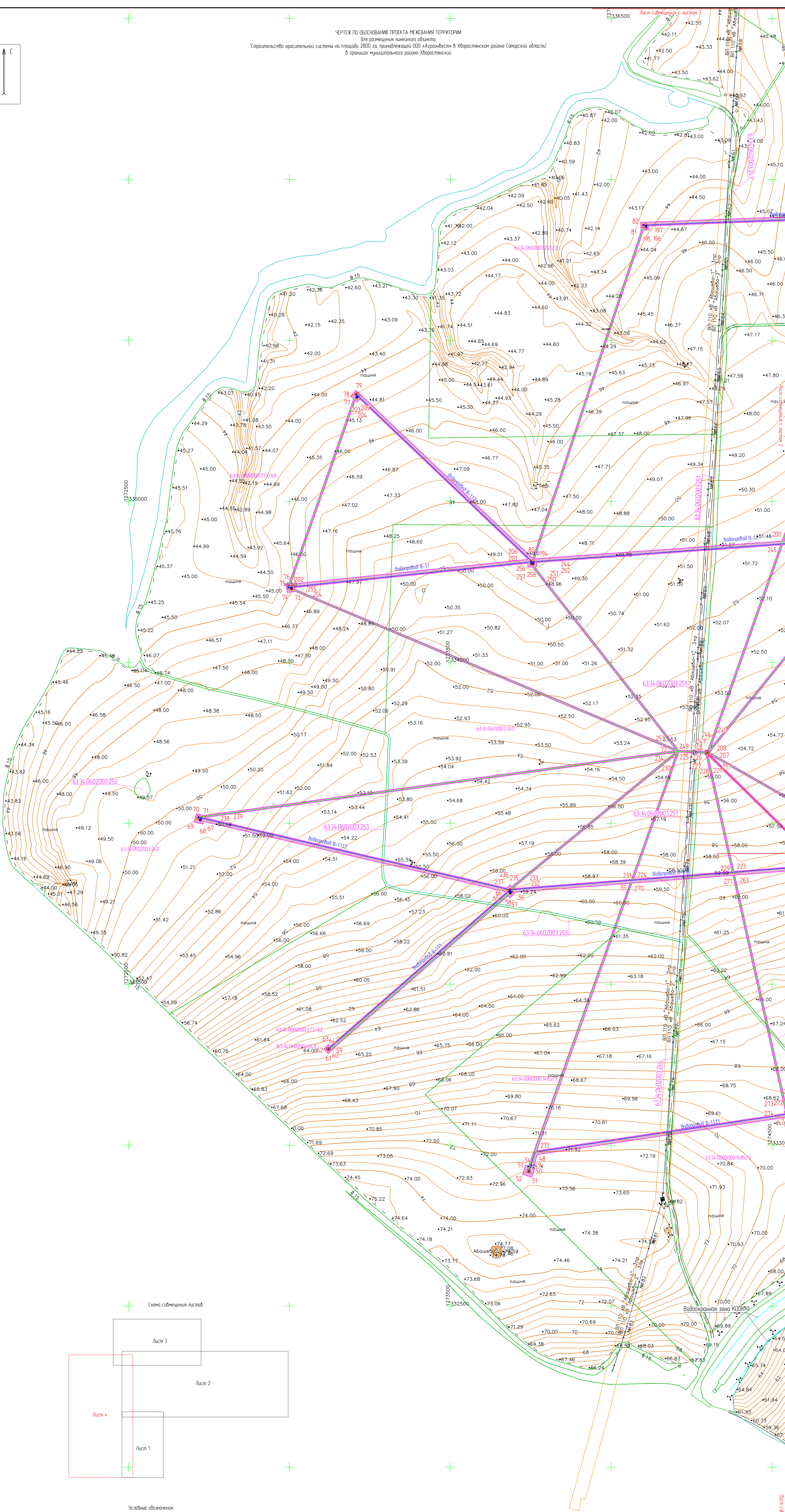
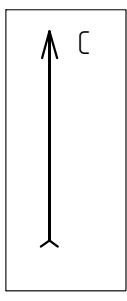


Создано:					
Внесено:					
Проверено:					
Исполнено:					
М.П. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

Самарская область, муниципальный район Хворостянский					
Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ведяшкин				
ГИП	Ведяшкин				
Н. контр.	Гучин				
Материалы по обоснованию проекта межевания Графическая часть. 1 этап				Стадия	Лист
				ПМТ	3
Чертеж межевания территории М 1:5000				ООО "Водстройпроект-М"	



ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
для размещения линейного объекта  
"Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области  
в границах муниципального района Хворостянский



Условные обозначения:

- – граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;  
■ – граница образуемого земельного участка в постоянное пользование  
■ – граница кадастрового участка и его номер  
— – проекционный водопровод  
1 – номер характерной точки  
— – охранная зона ЛЭП

						Свердловская область, муниципальный район Хворостинский		
						Спроектировано оросительные системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостинском районе Свердловской области		
Имен	Коп	уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Материалы по обоснованию проекта механизма	
Разработал			Ведущий				Графическая часть	
Гип			Ведущий				Экз	
Н. контр.			Гинин				Чертеж механизма территории М 15000	ООО "Востройпроект-М"
							Страница	Лист
							1МТ	4



## РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ 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

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным кодексом, другими федеральными законами.

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а также способы их образования.

### 4.2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст.11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящиеся государственной или муниципальной собственности. Проектная площадь образуемого земельного участка вычисляется с использованием технологических и программных средств, при проведении кадастровых работ площадь образуемого земельного участка может превышать проектную площадь не более чем на десять процентов.

### 4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны планируемого размещения объекта по титулу: «Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области» в границах муниципальных районов Приволжский и Хворостянский Самарской области объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано. Объект «Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области» в границах муниципального района

Взам. инв. №		использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.					
		В границах зоны планируемого размещения объекта по титулу: «Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области» в границах муниципальных районов Приволжский и Хворостянский Самарской области объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано. Объект «Строительство оросительной системы на площади 2800 га, принадлежащей ООО «Агроинвест» в Хворостянском районе Самарской области» в границах муниципального района					
Подпись и дата						40-2021-ПМТ	Лист
Инв. № подл.							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			



Хворостянский Самарской области не входит в границы существующих особо охраняемых природных территории местного, регионального и федерального значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	40-2021-ПМТ			