



ООО «КАДАСТРПРО»

№ экз. ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания)
отводимой под размещение объекта
Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавхозе
«Левокумский» I и II очередь»
(кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га

Проект межевания территории

Ставрополь, 2023

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-геодезическая компания «КадастрПро»
355042, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 63Б, оф. 324, 3 эт.
ИНН: 2636211762 КПП: 263601001 ОГРН: 1162651071220355037 Тел. 8 (8652) 99-10-80 Email: pro@cadastr.city
www.cadastr.city

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Заказчик: ПАО «Левокумское»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки с проектом межевания в его составе)
отводимой под размещение объекта
Реконструкция « Орошаемого участка пл. 338 га в
винсавхозе «Левокумский» I и II очередь»
(кадастровый номер 26:14:000000:5702) на площади 97,5 га

Проект межевания территории

Генеральный директор
ООО «КадастрПРО»



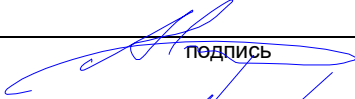



Аветисян А.А.

Ставрополь, 2023

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №									
Изм.						Лист				2					
Кол.уч.						№ док.									
Лист						Подпись									
Дата															

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект разработан коллективом ООО «КадастрПРО» в составе:

Генеральный директор	 подпись	А.А. Аветисян
Главный инженер проекта	 подпись	Н.Ю. Абанеев
Инженер проекта	 подпись	А.С. Процай
Кадастровый инженер	 подпись	С.М.Решетникова

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1.	Графическая часть Лист 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:5000
Раздел 2.	Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
Раздел 3.	Графическая часть Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры	1:25000
	Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:5000
	Лист 4. Схема расположения зон с особыми условиями использования территории	1:5000
	Лист 5. Схема конструктивных и планировочных решений	1:5000
Раздел 4.	Пояснительная записка	

Том 2. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта межевания		
Раздел 1.	Текстовая часть	
Раздел 2.	Графическая часть Лист 6. Чертеж межевания территории	1:5000
Материалы по обоснованию проекта межевания		
Раздел 3.	Лист 7. Графическая часть	1:5000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ6
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть 12
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. 14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе), отводимой под размещение объекта: Реконструкция «Орошаемого участка пл. 338 га в винсавхозе «Левокумский» I и II очередь» (кадастровый номер 26:14:000000:5702), Левокумского муниципального округа Ставропольского края разработана ООО «КадастрПРО» в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принятого в соответствии с ч.1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках договора между ПАО «Левокумское» в лице директора Ланина Игоря Алексеевича и ООО «КадастрПРО» в лице генерального директора Аветисяна Алексея Андреевича. В качестве исходных данных для разработки проектной документации для размещения линейного объекта использованы:

- Данные кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, выполненные ООО «КадастрПРО».

Документация по планировке территории выполнена с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:5000.

При подготовке проекта были соблюдены и учтены требования следующих документов:

Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды»
7. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.					
			3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.					
			4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.					
			5. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».					
			6. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды»					
			7. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».					

8. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 №96 «Об охране атмосферного воздуха».
9. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 №28 «О гражданской обороне».
10. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
12. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
13. Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
14. Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
15. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса».
16. Федеральный закон Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
17. Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями на 29 июля 2017 года).
18. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики».
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».
21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	№ 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики».																								
			20. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».																								
			21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>7</td></tr></table>		Лист	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						
Лист																											
7																											

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20».

23. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

24. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения».

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» (Для служебного пользования).

27. Нормативно-правовой акт, утверждающий положение об особо охраняемой природной территории (паспорт особо охраняемой природной территории) (при наличии).

28. Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

29. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

30. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

31. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

33. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»

34. Письмо Федерального агентства лесного хозяйства от 13.12.2012 № НК-03-54/14278 «О применении положений приказа Федерального агентства лесного хозяйства России от 10.06.2011 № 223 в части объектов электроэнергетики».

35. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402.

36. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564.

37. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».

38. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 №242.

39. СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	37. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».							
			38. Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 №242.							
			39. СП 46.13330.2012. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 3.06.04-91, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635.							
										Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

40. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утверждённый приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС).

41. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», одобренный письмом Госстроя России от 10.07.1997 № 9-1-1/69.

42. СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, утверждённый приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС.

43. СП 112.13330.2011. «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 21-01-97*.

44. СП 115.13330.2016. «Геофизика опасных природных воздействий». Актуализированная редакция СНиП 22-01-95.

45. СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах». СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1).

46. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

47. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями №1, 2).

48. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1).

49. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

50. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

51. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

52. ГОСТ 17.2.1.01-76. «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением №1).

53. Постановление от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

54. Приказ «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	качества почвы».					
			51. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».					
			52. ГОСТ 17.2.1.01-76. «Охрана природы. Атмосфера. Классификация выбросов по составу» (с Изменением №1).					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	53. Постановление от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».					
			54. Приказ «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист		
						10		

Документы территориального планирования:

1. Схема территориального планирования Ставропольского края.
2. Схема территориального планирования Левокумского муниципального района Ставропольского края.
3. Генеральный план Левокумского муниципального округа Ставропольского края.
4. Правила землепользования и застройки Левокумского муниципального округа Ставропольского края.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата								Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
							Лист			
							11			

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Пояснительная записка

а) Местоположение границ образуемых земельных участков определено при соотнесении размещения проектируемого объекта согласно инженерно-геодезическим изысканиям и проектным решениям с наличием в границах территории проектирования существующих земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости. В границах территории проектирования градостроительные регламенты и предельные параметры земельных участков не установлены;

б) В связи тем, что основная протяженность объекта проходит по уже сформированным земельным участкам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, проектом использован способ образования земельных участков – «формирование части земельного участка»;

в) Границы зон планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии со следующими нормативными документами:

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;
- СП 100.13330.2016 Мелиоративные системы и сооружения.

Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85.

Ширина полосы отвода принята:

- для проектируемой оросительной системы – 28 м.

г) Установление публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим проектом межевания не предполагается.

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