

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОСПЕКТ»



ИНН 2349025272 КПП 232001001  
ОГРН 1052327420177

---

**Документация по планировке территории**  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
линейного объекта:

**Реконструкция очистных сооружений  
канализации «Лазаревское»**

**Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории**

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

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

**ДПТ-ПМТ-2**  
ТОМ 6

г. Сочи – 2023 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОСПЕКТ»



ИНН 2349025272 КПП 232001001  
ОГРН 1052327420177

---

**Документация по планировке территории**  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
линейного объекта:

**Реконструкция очистных сооружений  
канализации «Лазаревское»**

**Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории**

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

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

**ДПТ-ПМТ-2**  
**ТОМ 6**

Директор

Т.Г.Харламова

Автор проекта ООО «Прспект»  
г. Сочи – 2023 год

# СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	11	4-14
5	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	4	15-18

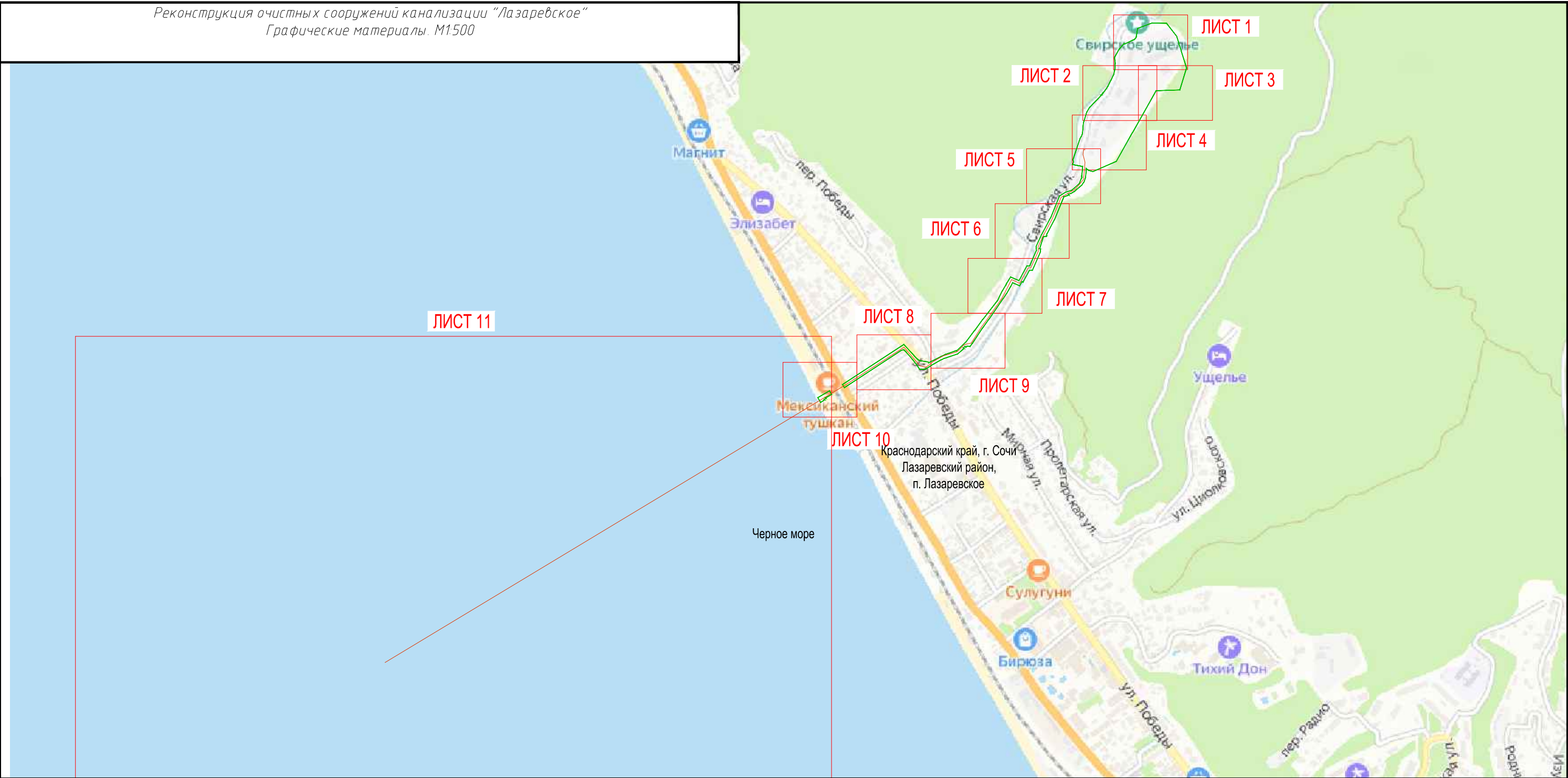
Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							Графическая часть					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>						
Директор		Харламова			10.23							
Разработал		Харламов			10.23							
						Стадия	Лист	Листов				
						П	1	1				
ООО «Проспект»												

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
Том 3	ДПТ-ППТ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Том 4	ДПТ-ППТ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>			
Том 5	ДПТ-ПМТ-1	Раздел 1 "Проект межевания территории. Граф. часть" Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
Том 6	ДПТ-ПМТ-2	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"; Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	

Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта			
					Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Проспект»		
Разработал		Харламов						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | - Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (гр-цы проектирования) границы элемента планировочной структуры |  | - Существующие водопроводы   |
|  | - Ось линейного объекта (сети водоснабжения)   |  | - Существующие газопроводы   |
|  | - Границы населенных пунктов   |  | - Существующая канализация   |
|  | - Границы временного отвода границы установления публичного сервитута  |  | - Существующие объекты электропередачи (линии ВЛ, кабельные линии) |
|  | - Границы постоянного отвода (границы образованных участков)   |  | - Существующие газопроводы   |
|  | - Устанавливаемый сервитут на землях муниципальной собственности   |  | - Существующие сети связи  |
|  | - Устанавливаемый сервитут на земельном участке, стоящем на кадастровом учете  |  | - Водоохранная зона  |
|  | - Охранная зона проектируемого водовода  |  | - Охранная зона газопроводов                                       |
|  | - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства   |  | - Охранная зона сетей связи  |
|  | - Охранная зона канализации  |  | - Зоны санитарной охраны водопровода                               |

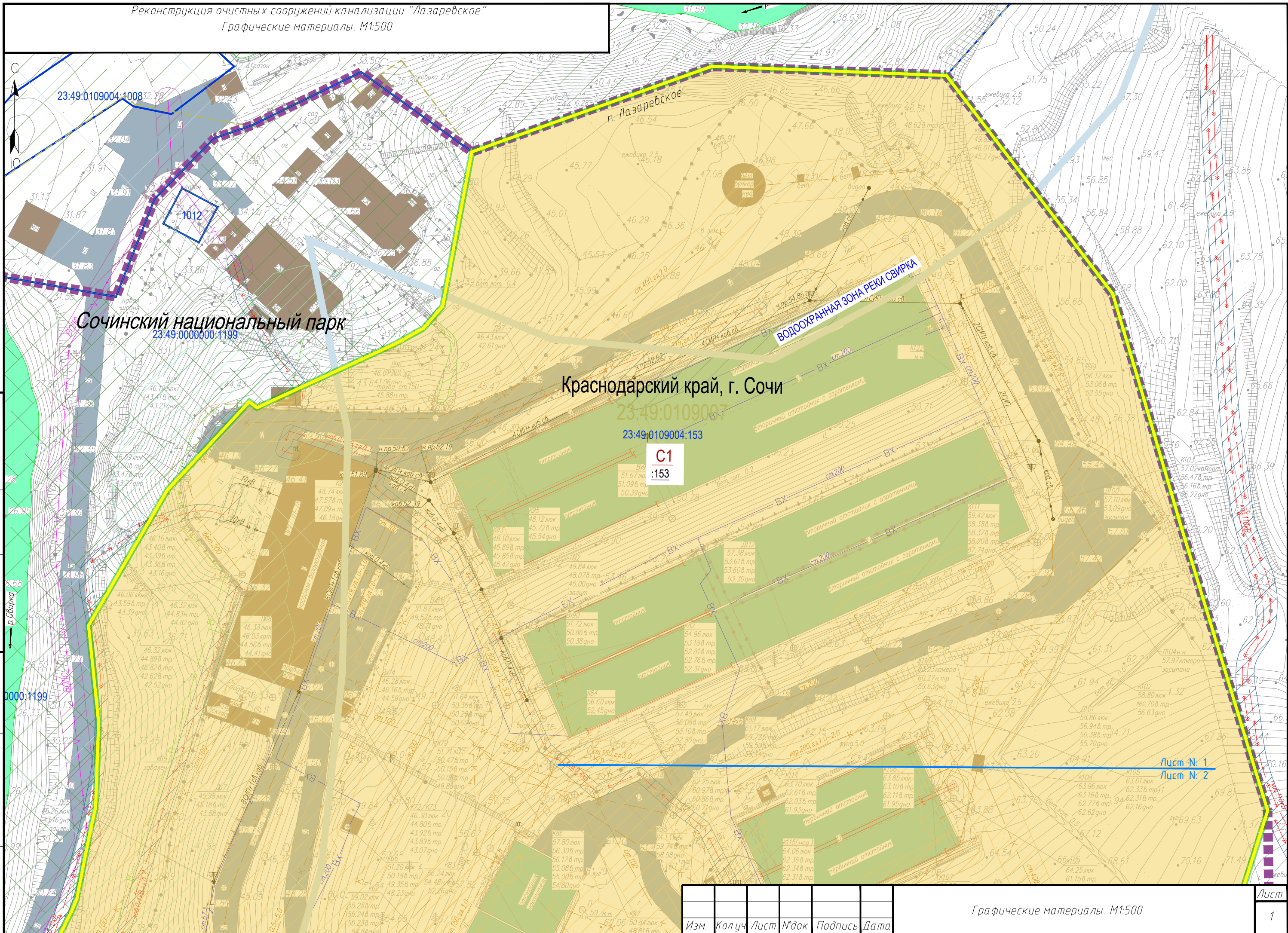
Примечание:

1. Инженерные изыскания выполнены в 2023г.
2. Система высот Балтийская
3. Система координат МСК-23, зона 2
4. Отступы от КЛ проектом устанавливаются в 0м.

						ДПТ-ПМТ-2-ГМ				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту «Реконструкция водовода Феодосия Судак»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Раздел 3		Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		П	11	11
Директор		Харламова			10.23	Схема раскладки листов д/м. Графические материалы. М1:500		ООО "Проспект"		
Разраб.		Харламов			10.23					

СОГЛАСОВАНО

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



СОГЛАСОВАНО

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

0000:1199

23:49:0109004:1008

1012

Сочинский национальный парк  
23:49:0000000:1199

Краснодарский край, г. Сочи

23:49:0109007

23:49:0109004:153

**С1**  
:153

Лист N: 1

Лист N: 2

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата

Графические материалы. М1:500

Копировап

Формат А3

Лист  
1

Краснодарский край, г. Сочи

Сочинский национальный парк

23:49:0000000:1199

3:49:0109007

23:49:0109004:153

C1

:153

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА РЕКИ СВИРКА

Лист № 2  
Лист № 4

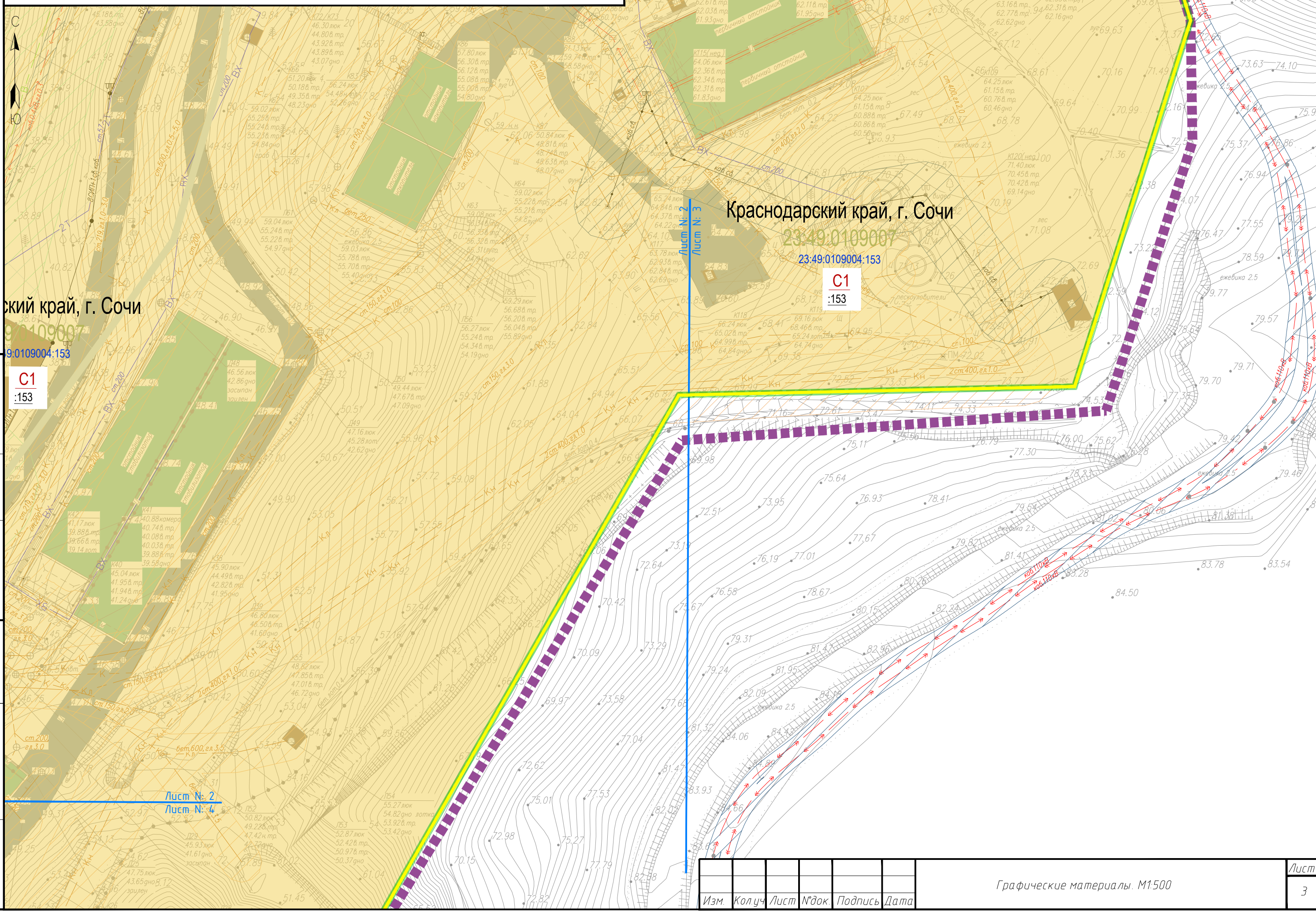
СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата	Лист
						2

Реконструкция очистных сооружений канализации "Лазаревское"  
Графические материалы. М1:500

Лист № 1  
Лист № 2



Краснодарский край, г. Сочи  
23:49:0109007  
23:49:0109004:153

Краснодарский край, г. Сочи  
23:49:0109007  
23:49:0109004:153

C1  
:153

C1  
:153

Лист № 2  
Лист № 4

СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата

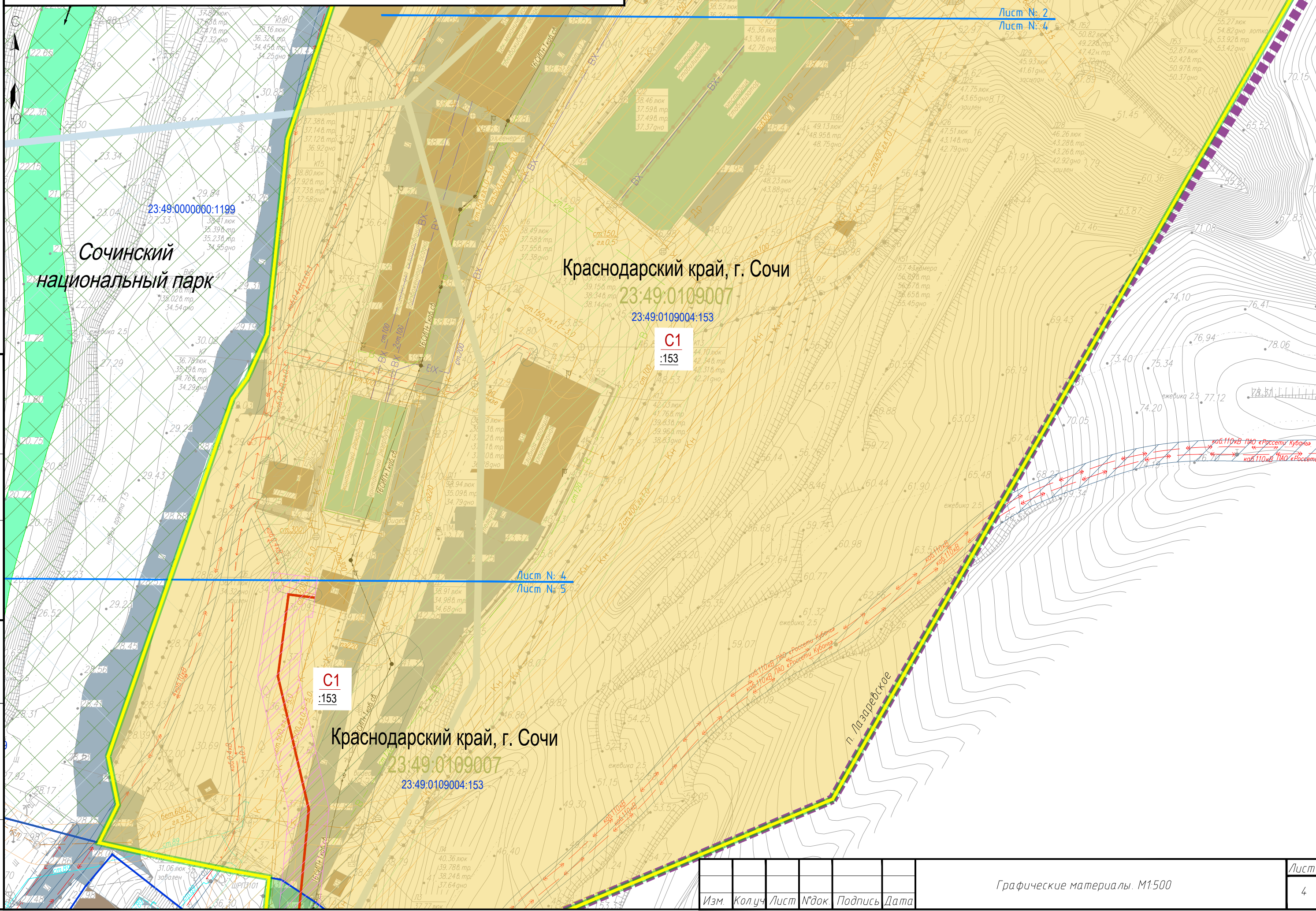
Графические материалы. М1:500

Лист  
3

Копировал

Формат А3





Сочинский национальный парк

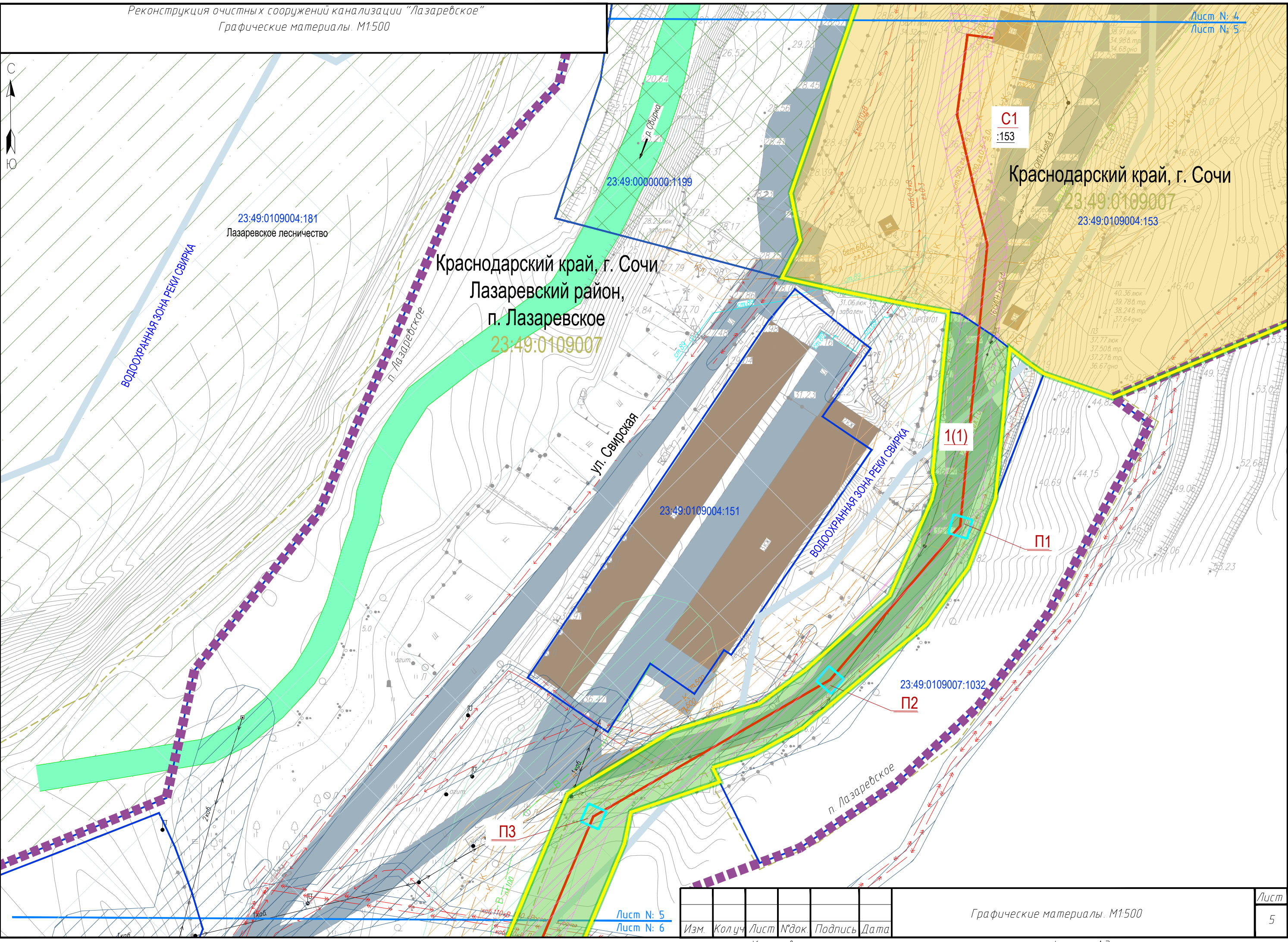
Краснодарский край, г. Сочи

Краснодарский край, г. Сочи

СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата



СОГЛАСОВАНО

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

Лист № 5  
Лист № 6

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата

Графические материалы. М1:500

Лист  
5

Копировап

Формат А3



Краснодарский край, г. Сочи  
Лазаревский район,  
п. Лазаревское  
23:49:0109007  
23:49:0109007:13

Краснодарский край, г. Сочи  
Лазаревский район,  
п. Лазаревское  
23:49:0109007

23:49:0109012

23:49:0109007:1425

23:49:0109007:1426

23:49:0109004:155

23:49:0109004:47

23:49:0109004:52

23:49:0109004:181

Лазаревское лесничество

ВОДОХРАННАЯ ЗОНА РЕКИ СВИРКА

ул. Свирская

п. Лазаревское

:1014

П4

П5

П6

П7

1(1)

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата

СОГЛАСОВАНО

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



Краснодарский край, г. Сочи  
Лазаревский район,  
п. Лазаревское  
23:49:0109004  
23:49:0109004:181  
Лазаревское песничество

Краснодарский край, г. Сочи  
Лазаревский район,  
п. Лазаревское  
23:49:0109007

ВОДОУХРАННАЯ ЗОНА ЧЕРНОГО МОРЯ

ВОДОУХРАННАЯ ЗОНА РЕКИ СВИРКА

ВОДОУХРАННАЯ ЗОНА РЕКИ СВИРКА

ул. Свирская

23:49:0109004:172

23:49:0109007:1035

23:49:0109007:1034

23:49:0109007:1031

23:49:0109004:11

23:49:0109007:1419

23:49:0109004:71

1(1)

П12

П11

П10

П9

П8

Лист № 7  
Лист № 6

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата

СОГЛАСОВАНО

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

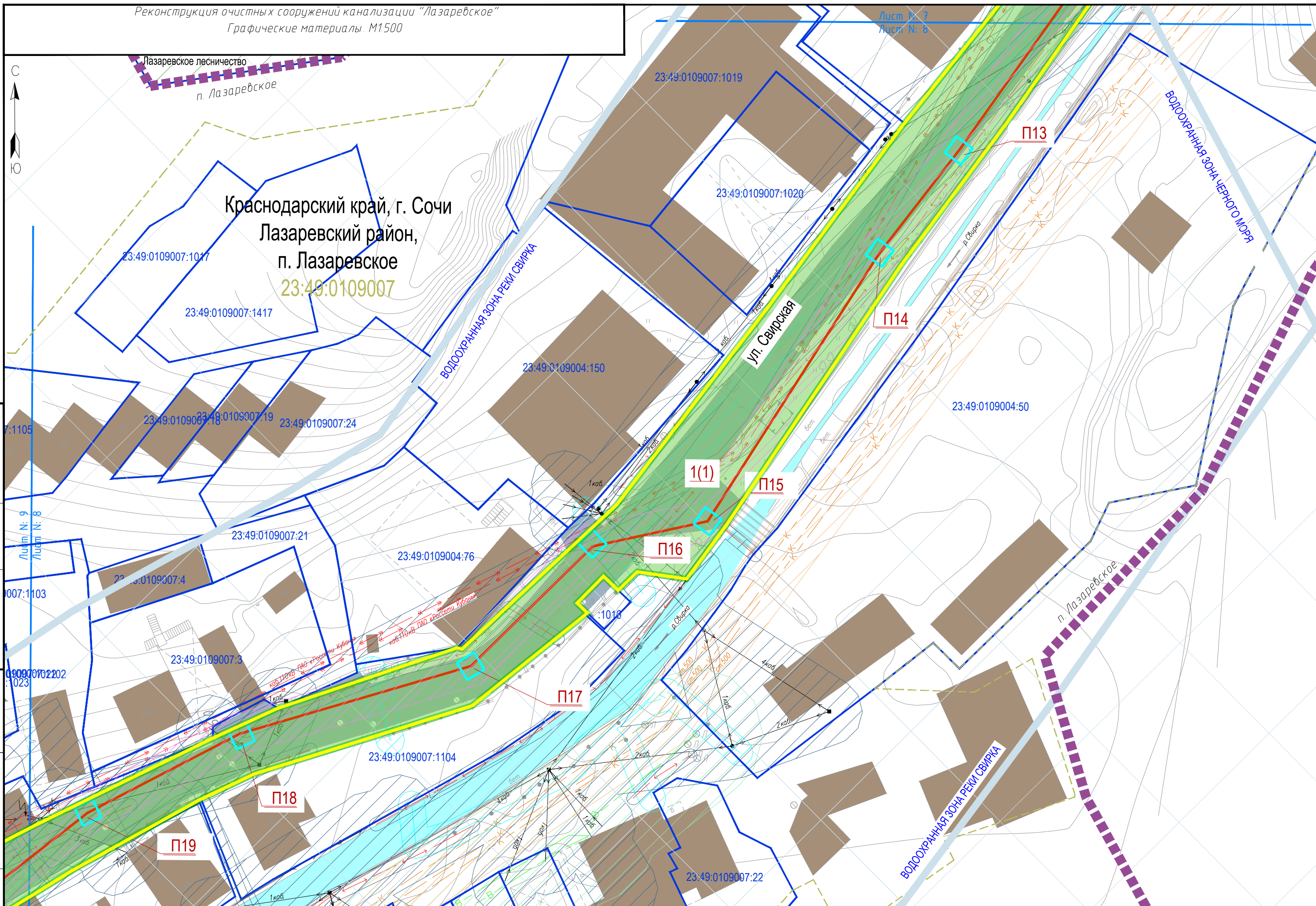


Лазаревское лесничество  
п. Лазаревское

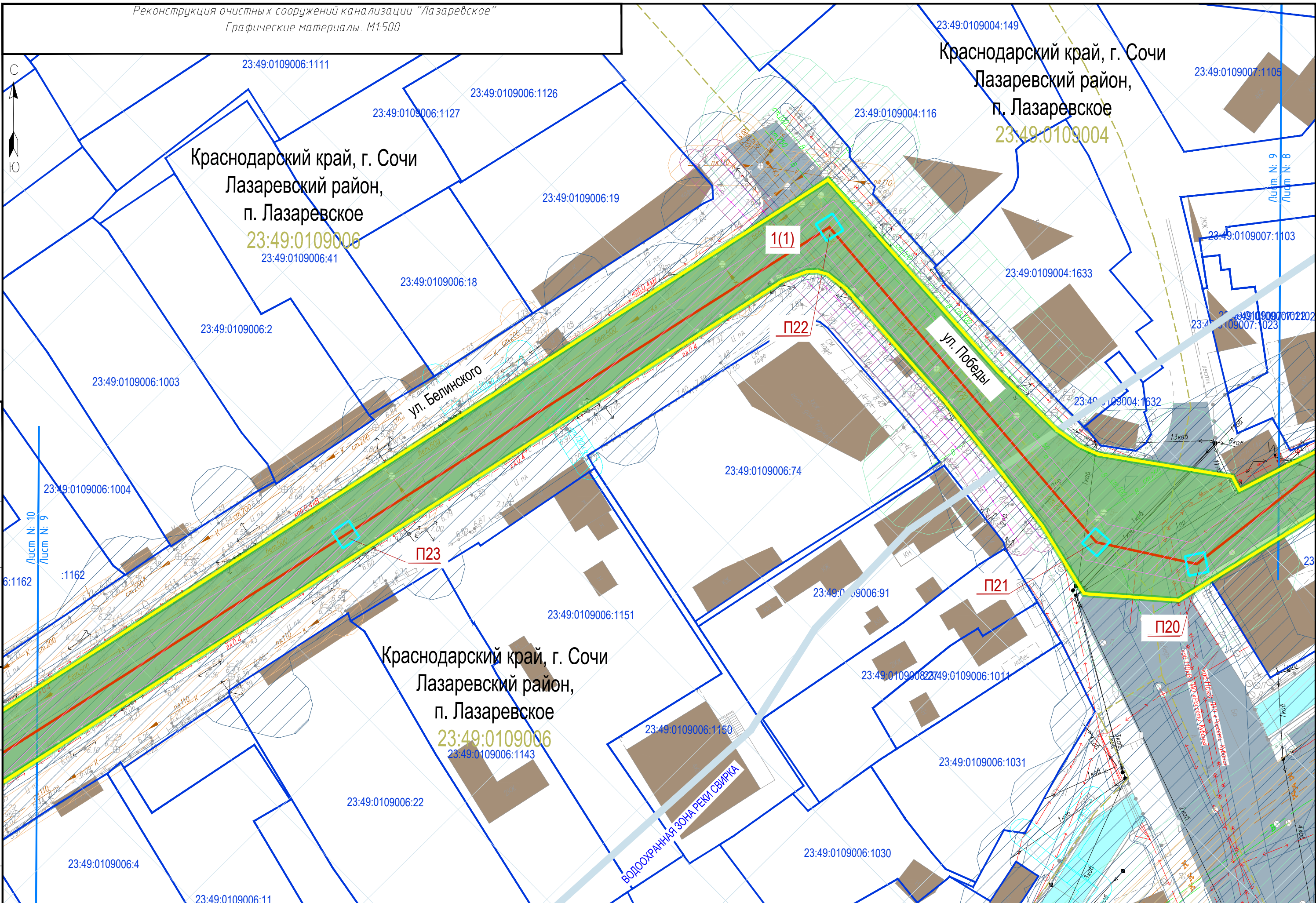
Краснодарский край, г. Сочи  
Лазаревский район,  
п. Лазаревское  
23:49:0109007

СОГЛАСОВАНО

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



Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата



СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата



Краснодарский край, г. Сочи  
 Лазаревский район,  
 п. Лазаревское

23:49:0109006

23:49:0109006:15

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ЧЕРНОГО МОРЯ

1(1)

П24

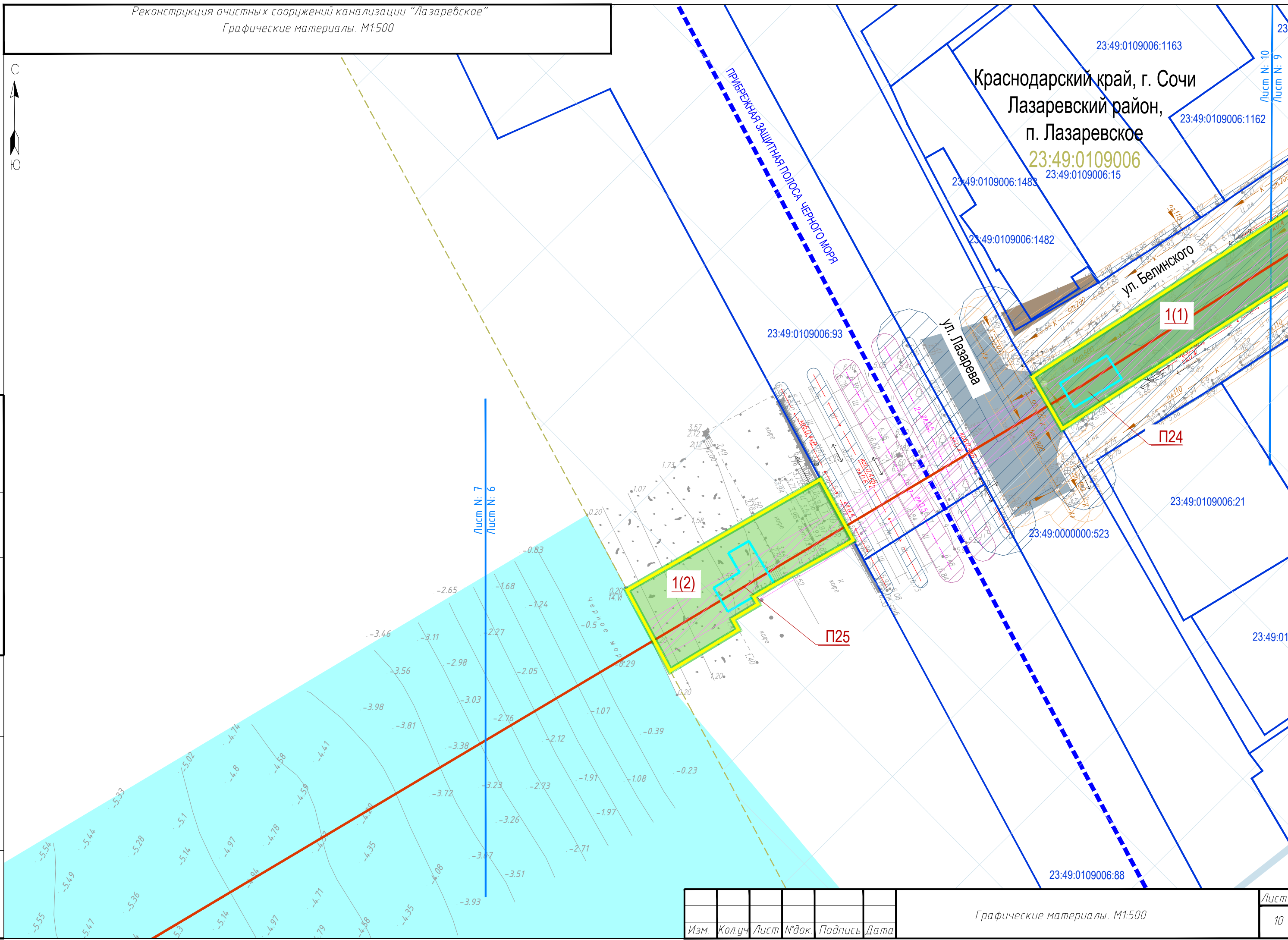
1(2)

П25

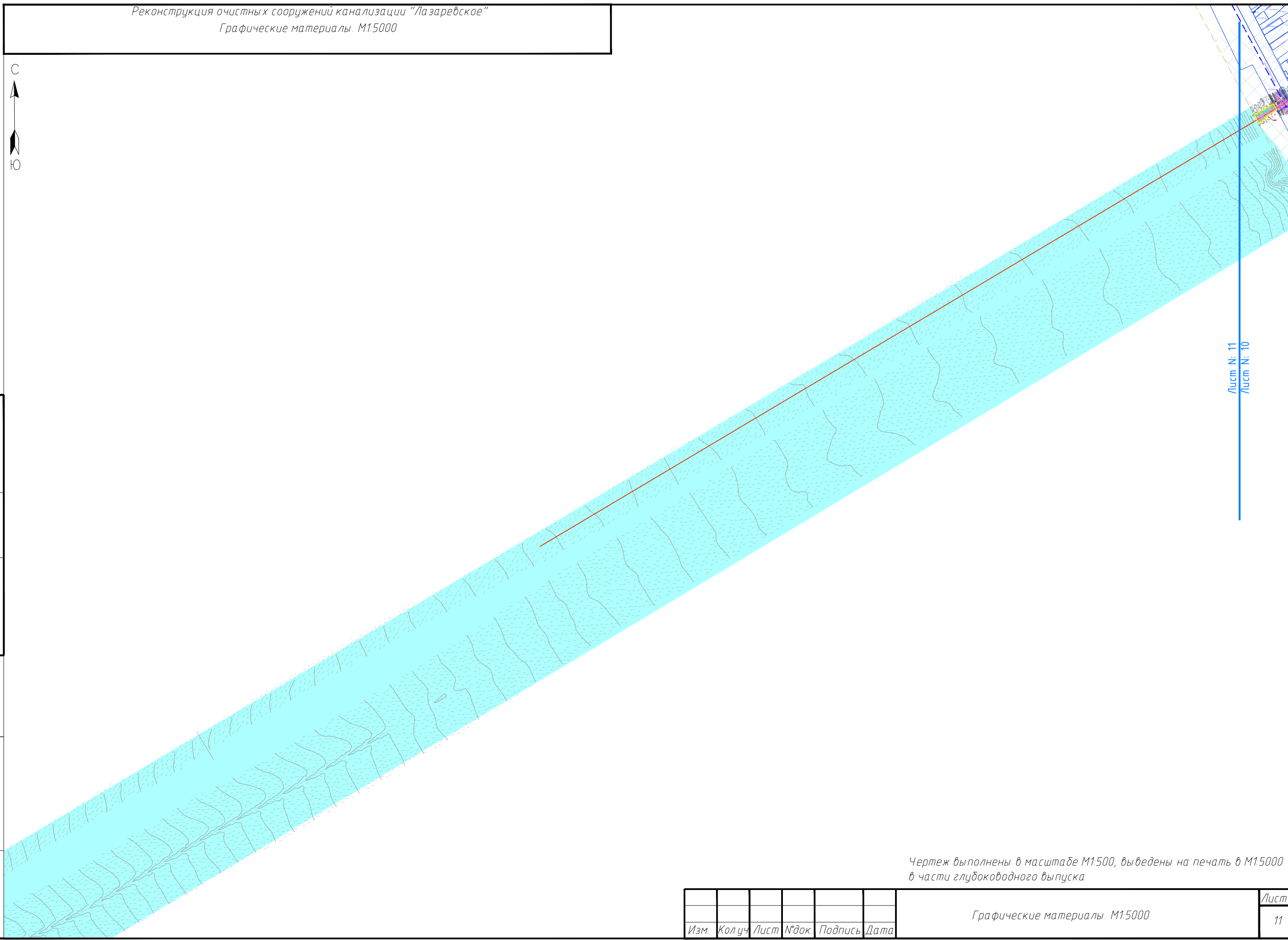
Лист N: 7  
 Лист N: 6

СОГЛАСОВАНО	

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



Изм.	Колуч	Лист	Мдок	Подпись	Дата



СОГЛАСОВАНО	

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

Чертеж выполнены в масштабе М1:500, выведены на печать в М1:5000  
 в части глубоководного выпуска

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата

Копировал

Графические материалы. М1:5000

Формат А3

Лист
11



## Оглавление

1	Введение .....	2
2	Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования..	2
3	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 .....	3
4	Обоснование способа образования земельного участка.....	3
5	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	3
6	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	3

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Инв. № подл.

Директор	Харламова		
Разработал	Харламов		

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4
ООО «ПРОСПЕКТ»		

# 1 Введение

Градостроительная документация по линейному объекту «**Реконструкция очистных сооружений канализации «Лазаревское»** разработана на основании Договора №5-ДПТ от 22 сентября 2023 года с ООО «Строймонтаж».

В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации №575 от 02 апреля 2022 года (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2500) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в целях подготовки документации по планировке территории решения органов местного самоуправления не требуется.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории линейного объекта. Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- другие законодательные и нормативные документы.

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Используемая система координат – МСК-23, зона 2.

## 2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении проектируемый линейный объект расположен на территории муниципального образования город-курорт Сочи, Лазаревский район, п. Ла-

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист
							2

заревское Краснодарского края.

Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастровых кварталов 23:49:0109004, 23:49:0109007, 23:49:0109006, 23:49:0109012.

### **3 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**

Проектом образуются земельные участки для размещения инфраструктуры сетей водоотведения (камер и колодцев). Площадь и местоположение участков определена проектом на основании ранее выполненной проектной документации Раздел 2 «Проект полосы отвода».

### **4 Обоснование способа образования земельного участка**

В рамках проведения работ по объекту **Реконструкция очистных сооружений канализации «Лазаревское»** образуются земельные участки с целью размещения инфраструктуры для сетей водоотведения.

Участки для размещения объекта (постоянный отвод) представляет собой площадки, необходимые для размещения объектов коммунального обслуживания.

Образование земельных участков на землях муниципальной собственности проектом предусмотрено на основании (ЗК РФ Ст.11.3).

### **5 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Участки для размещения объекта (постоянный отвод) представляет собой площадки, необходимые для размещения объектов коммунального обслуживания.

Площадь участков определены проектом на основании ранее выполненной проектной документации Раздел 2 «Проект полосы отвода».

Общая площадь образованных участков постоянного отвода составляет **295 м2**.

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

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист
							3

В рамках проведения работ по объекту **Реконструкция очистных сооружений канализации «Лазаревское»** устанавливается публичный сервитут для размещения сетей водоснабжения. Публичным сервитутом права на земельные участки не устанавливаются.

В рамках проведения работ по объекту **Реконструкция очистных сооружений канализации «Лазаревское»** устанавливается публичный сервитут для размещения сетей водоотведения.

Публичный сервитут устанавливается по границам территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

Ширина установления сервитута (полосы отвода) определена в проекте в соответствии с Разделом проектной документации «Проект организации строительства».

Дополнительно к устанавливаемому публичному сервитуту проектом определена охранная зона сетей водоотведения в 3 м в каждую сторону от оси трубопровода для самотечных сетей в соответствии с таб. 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Публичный сервитут линейного объекта представляет собой право ограниченного пользования территорией вдоль запроектированных трасс трубопроводов, необходимые для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных, строительного-монтажных работ и дальнейшей эксплуатации.

Общая площадь зоны размещения линейного объекта составила **60247** м<sup>2</sup>, в том числе:

**10134 м<sup>2</sup>** - площадь публичного сервитута на период строительства и эксплуатации на землях муниципальной и государственной собственности.

**50113 м<sup>2</sup>** - площадь публичного сервитута на период строительства и эксплуатации объекта на земельных участках, состоящих в ЕГРН.

Цель установления публичного сервитута (в соответствии с п.1 ст. 39.37 ЗК РФ) – Размещение сетей водоотведения.

Использование земельных участков над проложенными трубопроводами должно осуществляться землепользователями этих участков с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов.

Взам. инв. №	
Подпись	

							Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4