



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОМЕГА»
357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Тургенева, 14
тел.: +7 928 307 08 48; e-mail: uk-sssr@yandex.ru

Член ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Группа Проектировщиков» (АС «СРО «МПП»), осуществляющих подготовку проектной документации.
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-П-213-23072019 от 23 июня 2021г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта: «Строительство оросительной системы с применением систем капельного орошения многолетних насаждений (виноградников) на площади 180,0 га в ООО «Солнечный сад» сельского поселения Малакановское Прохладненского района Кабардино-Балкарской республики» на земельных участках с кадастровыми номерами: 07:04:3700000:7, 07:04:3700000:126»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

18.11.2025.ИИ.П–ПМТ

**ТОМ 4
Материалы по обоснованию**

**Раздел 4
Пояснительная записка**

г. Георгиевск 2026 год



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОМЕГА»
357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Тургенева, 14
тел.: +7 928 307 08 48; e-mail: uk-sssr@yandex.ru

Член ассоциации «Саморегулируемая организация
«Межрегиональная Группа Проектировщиков» (АС
«СРО «МГП»)), осуществляющих подготовку
проектной документации.

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:

СРО-П-213-23072019 от 23 июня 2021г.

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и
проект межевания территории) линейного объекта: «Строительство
оросительной системы с применением систем капельного орошения
многолетних насаждений (виноградников) на площади 180,0 га в ООО
«Солнечный сад» сельского поселения Малакановское Прохладненского
района Кабардино-Балкарской республики» на земельных участках с
кадастровыми номерами: 07:04:3700000:7, 07:04:3700000:126»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

18.11.2025.ИИ.П–ПМТ

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

Раздел 4

Пояснительная записка

Директор



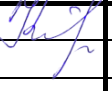
Крамарь Н.В.

г. Георгиевск 2026 год

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации			Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории		
-	Чертеж красных линий	Не разрабатывается в связи с отсутствием существующих, устанавливаемых и отменяемых красных линий	
ПП-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000		
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не разрабатывается в связи с отсутствием линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть			
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:25000		
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000		
-	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Не разрабатывается в связи с отсутствием в составе объекта проектируемых автомобильных дорог и железнодорожного транспорта	
-	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не разрабатывается на основании Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/нр	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия	
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий. М 1:1000		
ПП-4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	и инженерной защиты территории																										
			-	Схема границ территорий объектов культурного наследия			Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия																						
			ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий. М 1:1000																									
			ПП-4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000																									
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="3">18.11.2025.ИИ.П–ПМТ-СД</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>															18.11.2025.ИИ.П–ПМТ-СД									Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						18.11.2025.ИИ.П–ПМТ-СД																							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																								
Разраб.		Крамарь			02.26	Состав документации по планировке территории		Стадия	Лист	Листов																			
								ПМ	1	2																			
								ООО «ОМЕГА»																					

-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	Не разрабатывается в связи с тем, что согласно ФЗ № 116 от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектируемый объект не является опасным производственным объектом
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Раздел 4. Пояснительная записка		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18.11.2025.ИИ.П-ПМТ-СД

Лист

2

4

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 4. Пояснительная записка		
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	5
2	Обоснование способа образования земельного участка	5
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

[illegible]

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

Местоположение образуемых земельных участков для размещения объекта определялось с учетом материалов проектной документации по объекту на основании полосы отвода линейного объекта, необходимой для строительства объектов проектирования (размещение строительной техники, оборудования, отвалов грунта).

Образуемые земельные участки соответствуют требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, а именно не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов, не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект линейный, то к образуемым земельным участкам отсутствуют требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Возможные способы образования земельных участков, принятые в проекте межевания территории:

— образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - обусловлен тем, что

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18.11.2025.ИИ.П-ПМТ.ТЧ			
	Разраб.		Крамарь			02.26	Раздел 4. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	2
								ООО «ОМЕГА»		

проектируемые объекты по сведениям ЕГРН расположены в том числе в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

– Для размещения подземных конструктивных элементов (линейная часть водовода), возможно образование частей земельных участков только на период строительства объекта (для заключения сервитута, договора аренды) с целью возвращения земельных участков их правообладателям для дальнейшего их использования по целевому назначению, но с ограничениями по использованию территории.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков для размещения линейного объекта приняты согласно зоне планируемого размещения объекта, установленной проектом планировки территории.

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

Границы публичного сервитута, который возможно установить в целях размещения линейного объекта, принимаются согласно зоне планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории (в соответствии с ч 6. ст. 39.41 Земельного кодекса РФ). При этом, в случае установления публичного сервитута, образование земельных участков согласно проекта межевания территории не требуется. Границы публичного сервитута, подлежат внесению в ЕГРН в реестр границ. Границы публичного сервитута, установление которого возможно в целях размещения линейного объекта отображены на чертежах графической части проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							18.11.2025.ИИ.П–ПМТ.ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		