



## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Реконструкция водопровода»  
для размещения объекта местного  
значения, в границах населенного  
пункта р.п. Быково (в кадастровых  
кварталах: 34:02:020003;34:02:020005).

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Текстовая часть.**

**57-12/2024-ПМТ.МО-ПЗ**



## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Реконструкция водопровода»  
для размещения объекта местного  
значения, в границах населенного  
пункта р.п. Быково (в кадастровых  
кварталах: 34:02:020003;34:02:020005).

### **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.**

**57-12/2024-ПМТ.МО-ПЗ**

Руководитель проекта

Тетерина Е.А.

Директор  
ООО «ПТИ ВолгаГражданПроект»

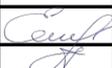
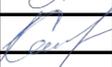


Шкопинский А.И.

2024 г

## Состав проекта межевания территории

Обозначение	Наименование	№№		
		части проекта	тома	Графического материала
57-12/2024-ПМТ.ОЧ	<b>Часть 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	1	1	
57-12/2024-ПМТ.ОЧ-ПЗ	Текстовая часть проекта межевания территории			
57-12/2024-ПМТ.ОЧ-1	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:1000			1
57-12/2024-ПМТ.МО	<b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	2	2	
57-12/2024-ПМТ.МО-ПЗ	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка			
57-12/2024-ПМТ.МО-1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. М 1:1000			1

57-12/2024-ПМТ.ОЧ-ПЗ					
Изм	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Тетерина Е.А.				12.24
Н. контр.	Кузнецова				12.24
Состав проекта					
			Лит.	Лист	Листов
					

## Содержание

№ пп	Разделы текстовой части проекта межевания территории	Стр.
	Введение	5
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	6
2	Обоснование способа образования земельного участка	6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

## Введение

ООО «ПИИ «ВолгаГражданПроект», в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564, разработало проект межевания территории для объекта «Реконструкция водопровода» для размещения объекта местного значения, в границах населенного пункта р.п. Быково (в кадастровых кварталах: 34:02:020003;34:02:020005).

Основанием для разработки документации послужило Постановление Администрации Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области о подготовке документации по проекту межевания территории по объекту «Реконструкция водопровода» от 02 декабря 2024 года № 366

Целью настоящего проекта является установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения на территории Быковского городского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

Границы образуемых земельных участков проходят по неразграниченным землям муниципальной собственности и по земельным участкам находящимся в частной собственности.

При разработке проекта межевания за основу приняты проектные границы постоянного отвода под строительство объекта, определенные согласно показателям минимальных расстояний от инженерных коммуникация, согласно СП 42.13330.2016, и с учетом нормативных зон санитарной охраны водоводов.

Работы по подготовке материалов проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативов градостроительного проектирования Быковского городского поселения, региональных нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с ч. 1-12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

					57-12/2024-ПМТ.ОЧ-ПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## **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**

Границы образуемого земельного участка определены по полосе отвода для размещения проектируемого линейного объекта.

При разработке проекта межевания за основу приняты проектные границы постоянного отвода под строительство объекта, определенные согласно показателям минимальных расстояний от инженерных коммуникация, согласно СП 42.13330.2016, и с учетом нормативных зон санитарной охраны водоводов.

Образуемый земельный участок не располагается в границах особо охраняемых природных территорий, участков земель лесного фонда, границах территорий объектов культурного наследия.

Земельный участок не располагается в границах территорий общего пользования и предназначен для размещения линейного объекта (магистральный водопровод и канализационный коллектор).

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Проектируемый участок расположен по землям населенного пункта р.п. Быково Быковского муниципального района Волгоградской области в пределах кадастровых кварталов с номерами 34:02:020003 и 34:02:020005.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ-1, ЗУ-2 частично располагаются на территории земель, находящихся в муниципальной собственности, имеет пересечения с земельными участками, ранее учтенными в ЕГРН: с кадастровыми номерами 34:02:020003:3087 и 34:02:020005:910. По данным участкам будет инициирован процесс изъятия земель для государственных и муниципальных нужд согласно ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## **3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Размеры образуемого земельного участка определены по постоянной полосе отвода для размещения проектируемого линейного объекта.

## **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению**

Проектом межевания не предусматривается определение границ публичного сервитута

					57-12/2024-ПМТ.ОЧ-ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2024г.			
Кадастровый номер:	34:02:020005:910		
Номер кадастрового квартала:	34:02:020005		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2000		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У34:02:02 00 05:0268)		
Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Быковский, рп. Быково, ул. Куйбышева, дом 32		
Площадь, м2:	1189 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб:	180609.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ БЫКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Портенко Павла Игоревича		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2024г.			
Кадастровый номер:		34:02:020005:910	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	06.02.2024 14:54:52	
	номер государственной регистрации:	34:02:020005:910-34/120/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2024 по 04.02.2034 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Портенко Павел Игоревич, 04.11.1991, гор.Волгоград, Российская Федерация, СНИЛС 144-086-865 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1813 №880249, выдан 05.09.2013, Отделением УФМС России по Волгоградской области в Быковском районе admbikovo@mail.ru, обл Волгоградская, Быковский р-н, рп Быково, ул Ленина, д 5В/2	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 6, выдан 05.02.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.02.2024г.

Кадастровый номер: 34:02:020005:910

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

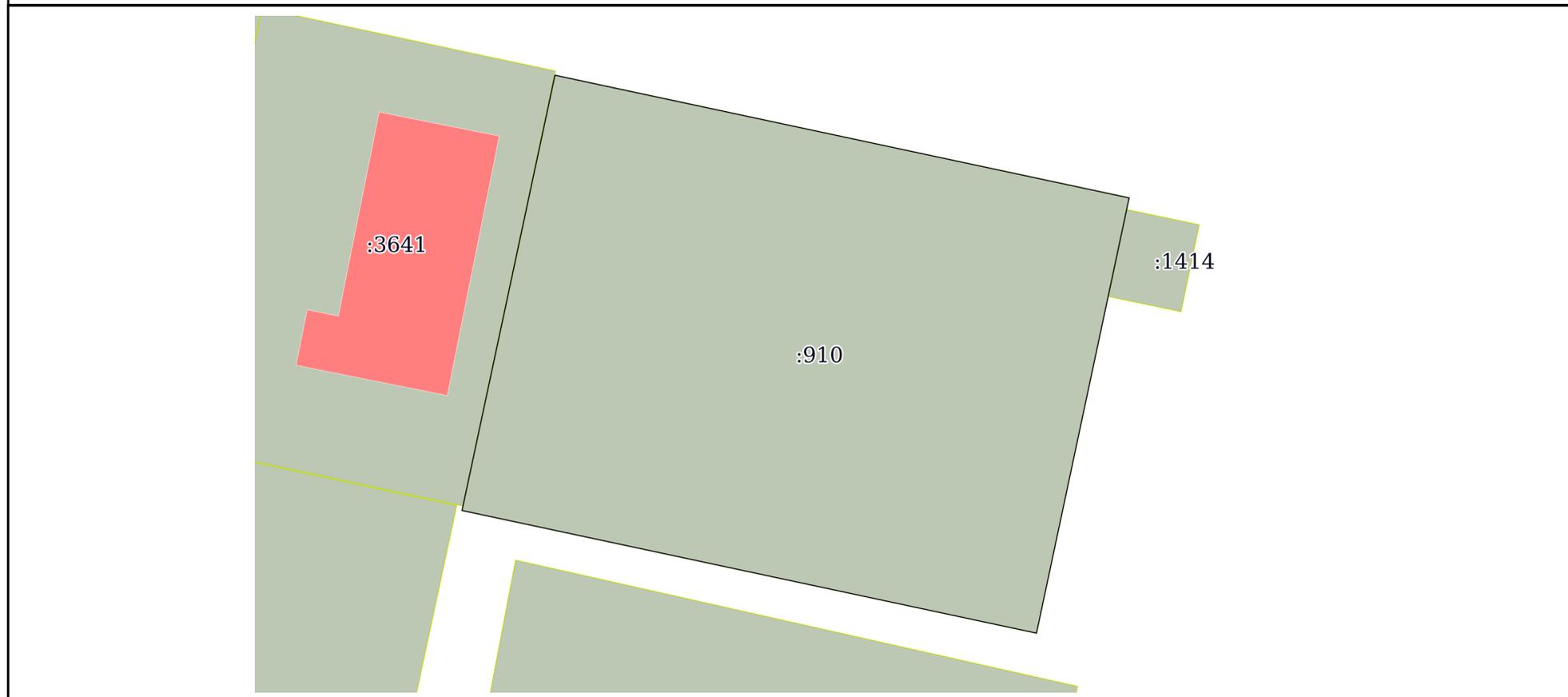
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.02.2024г.			
Кадастровый номер:		34:02:020005:910	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251015194			
Кадастровый номер:		34:02:020003:3087	
Номер кадастрового квартала:		34:02:020003	
Дата присвоения кадастрового номера:		30.07.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Волгоградская область, Быковский р-н, р.п. Быково, кв-л 102, д. 15	
Площадь, м2:		1500 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб:		227850	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сергиенко Виталий Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ БЫКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

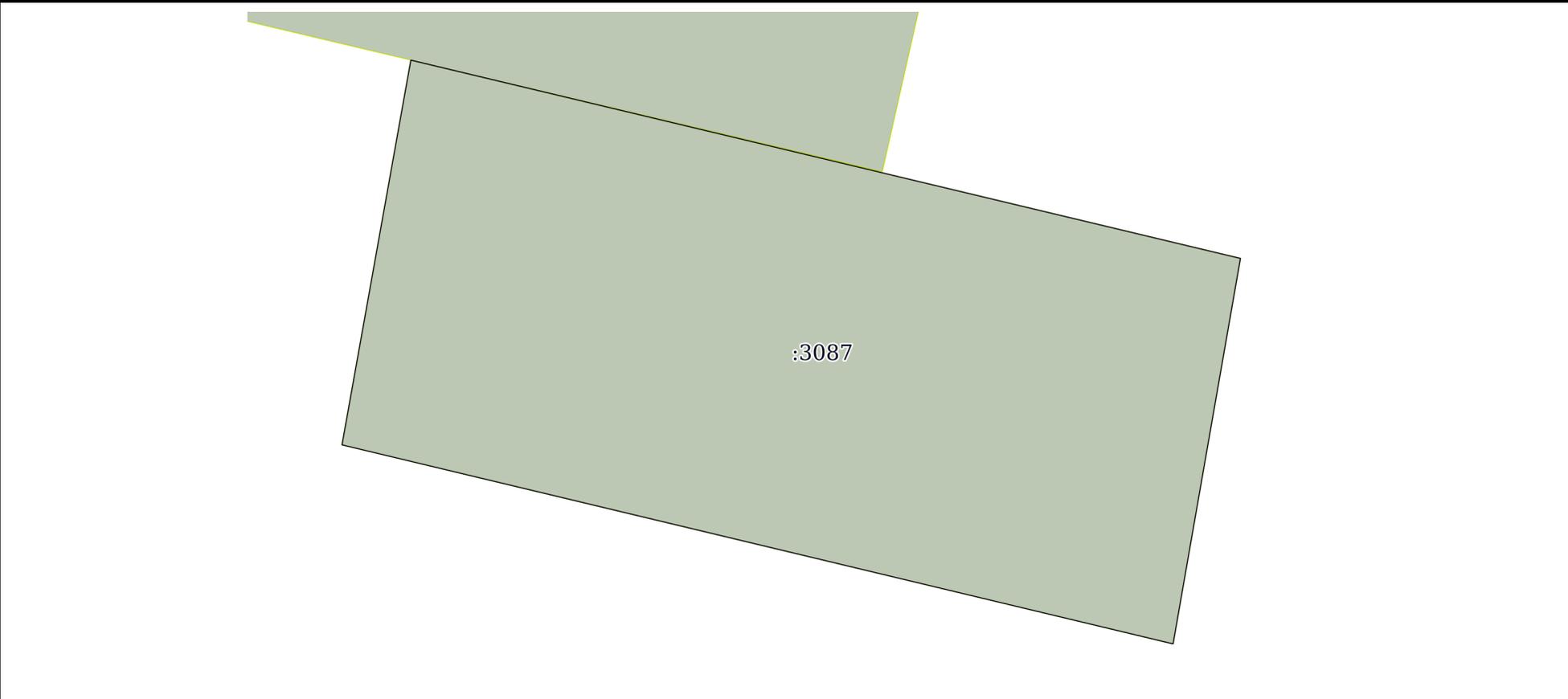
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251015194

Кадастровый номер: 34:02:020003:3087

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	