

Заказчик: ООО «Автомост»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта:

*«Автодорожный мост через р.Убин на подъезде к участку
частной застройки в Северском районе»*

2. Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

Директор



Дзгоева А.В.

Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»
Краснодар, 2024

Раздел 4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Содержание	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	3	3-5

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

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные, предоставленные Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю (выписки ЕГРН, кадастровые планы территории).

В рамках разработки проекта межевания территории объекта: «Автодорожный мост через р.Убин на подъезде к участку частной застройки в Северском районе» (далее – Объект), в границах зоны планируемого размещения линейного объекта необходимо формирование:

10 земельных участков, образуемых путем раздела существующего земельного участка с сохранением исходного участка в измененных границах;

6 земельных участков, образуемых путем образования из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

При формировании образуемых земельных участков также учтены требования правил землепользования и застройки территории, в пределах которой производится образование земельного участка с целью соблюдения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Настоящим проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- «раздел земельного участка с сохранением исходного участка в измененных границах» - при образовании земельных участков из земельных участков, обремененных правами третьих лиц, в границах которых планируется размещение линейных объектов;

- «образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» - при образовании земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Дополнительный постоянный отвод ограничен проектными решениями, с учетом минимально необходимых и допустимых границ полосы отвода автомобильной дороги, с учетом требований действующего законодательства. Принимаемый размер образуемых земельных участков обосновывается имеющимися конструктивными элемен-

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект межевания территории			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Выполнил	Чечина					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									1	3
	Директор	Дзгоева						ООО «Межевой земельный центр»		

тами автомобильной дороги с учетом минимального отступа от крайнего элемента объекта недвижимости автодорожного комплекса.

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

В рамках разработки проекта межевания территории, в границах зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, необходимо формирование сервитута, публичного сервитута для временного занятия земель для складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемых сервитутов, публичных сервитутов представлен в таблице далее.

№№ п/п	X	Y
1	447351,18	1345935,02
2	447329,86	1345953,20
3	447327,74	1345946,86
4	447329,03	1345945,71
5	447333,95	1345943,66
6	447341,00	1345938,20
1	447351,18	1345935,02
7	447315,01	1345928,84
8	447310,50	1345921,00
9	447317,57	1345919,39
10	447318,61	1345922,94
11	447343,59	1345917,46
12	447338,66	1345921,70
13	447335,59	1345923,34
14	447329,16	1345925,47
15	447322,62	1345927,13
7	447315,01	1345928,84
16	447302,51	1345927,87
17	447302,50	1345927,76
18	447304,37	1345922,38
19	447309,69	1345921,18
20	447306,42	1345923,09
16	447302,51	1345927,87

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

Лист

2

№№ п/п	X	Y
21	447303,79	1345936,70
22	447277,32	1345942,65
23	447275,57	1345939,65
24	447272,86	1345939,43
25	447269,81	1345935,93
26	447258,25	1345938,21
27	447257,71	1345938,32
28	447258,58	1345942,76
29	447248,75	1345945,59
30	447237,79	1345949,94
31	447237,03	1345950,15
32	447235,31	1345942,48
33	447243,39	1345940,66
34	447261,96	1345932,50
35	447267,12	1345932,93
36	447267,74	1345935,69
37	447302,51	1345927,87
21	447303,79	1345936,70
38	447280,78	1345953,07
39	447292,97	1345950,33
40	447293,30	1345952,09
41	447291,96	1345953,66
42	447281,09	1345956,10
38	447280,78	1345953,07

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

Лист

3