

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 1

Графическая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 1

Графическая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

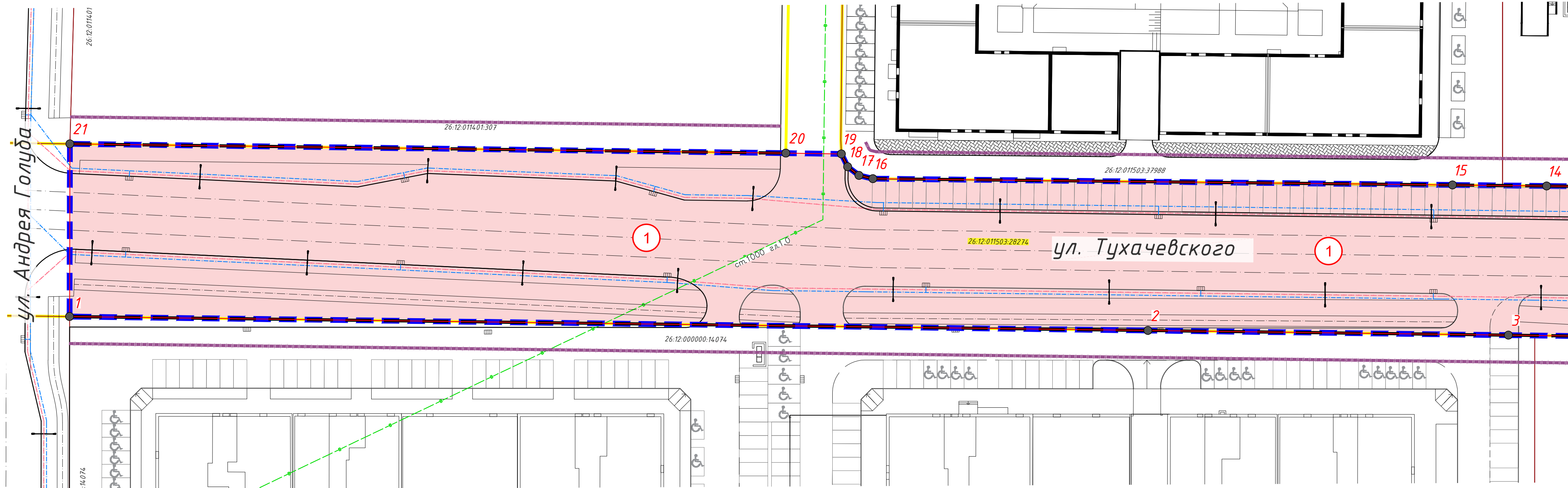
Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
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 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка.		




Содержание графической части





	Наименование	Количество листов
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	2

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	границы изменяемых и исходных земельных участков согласно сведений ЕГРН
26:12:0000000:1	кадастровый номер земельного участка
26:12:0000000:1	кадастровый номер изменяемого или исходного земельного участка

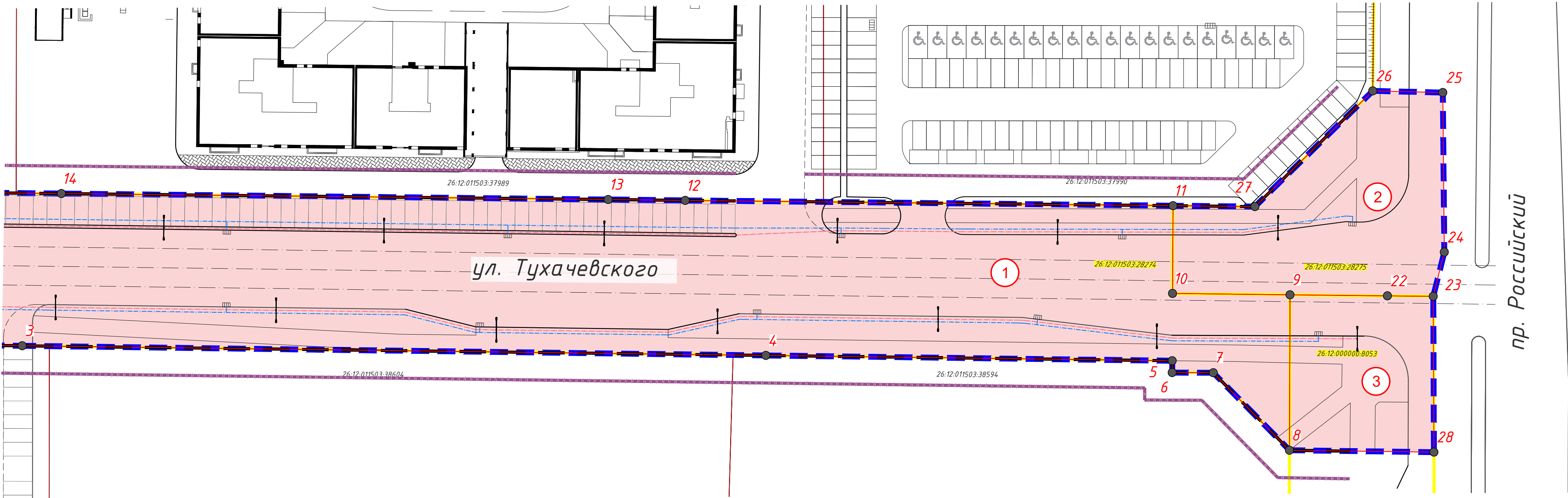
	обозначение характерной точки образуемого земельного участка/части земельного участка
	обозначение (условный номер) образуемого земельного участка, части земельного участка в соответствии с приложениями 1 и 2 текстовой части проекта межевания территории
	границы образуемых земельных участков находящихся в муниципальной собственности

	устанавливаемые красные линии
	отступы от красных линий
	проектируемая автомобильная дорога
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, планируемый элемент планировочной структуры

						2024\14 - ППТ			
						Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории. Том 3. Основная часть. Раздел 1. Графическая часть		Стадия	Лист
								ПМ	1
						Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500		ООО "СКГЦ"	

Чертеж межевания территории. Красные линии.
Границы образуемых земельных участков. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах Андрея Голуба от улицы Павла Буравцева до улицы Перспективной города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1

26:12:0000000:1

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

границы изменяемых и исходных земельных участков согласно сведений ЕГРН

кадастровый номер земельного участка

кадастровый номер изменяемого или исходного земельного участка
- 1

1

обозначение характерной точки образуемого земельного участка/части земельного участка

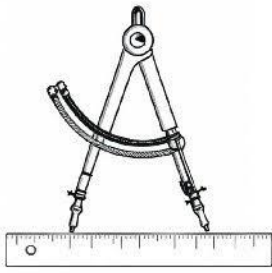
обозначение (условный номер) образуемого земельного участка, части земельного участка в соответствии с приложениями 1 и 2 текстовой части проекта межевания территории

границы образуемых земельных участков находящихся в муниципальной собственности
- устанавливаемые красные линии

отступы от красных линий

проектируемая автомобильная дорога
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, планируемый элемент планировочной структуры

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2024 \ 14 - ППТ	Лист 2
------	------	------	--------	---------	------	-----------------	-----------



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от
проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 2

Текстовая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 2

Текстовая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	
Раздел 2. 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 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка.		

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Тестовая часть		
1	Введение	6
2	Перечень образуемых земельных участков	7
3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	7
4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	7
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта	8
	Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков, в том числе в отношении которых предусмотрено изъятие для муниципальных нужд.	11
	Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	12
	Приложение 3. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.	13

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя с учетом устройства четырех полос движения (по две в каждом направлении), пешеходных тротуаров и газонов с обеих сторон, дождевой канализации, линии уличного освещения, велодорожки и нормативных остановок общественного транспорта; подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

В рамках объекта предусмотрено устройство четырех полос движения (по две в каждом направлении), пешеходных тротуаров и газонов с обеих сторон, дождевой канализации, линии уличного освещения и нормативных остановок общественного транспорта.

2. Перечень образуемых земельных участков

В целях размещения проектируемых объектов проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, частной собственности, а также образование частей земельных участков.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки, площадь образуемых земельных участков, способы образования земельных участков, сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель, представлены в перечне образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности в (Приложении 1).

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (в том числе номера характерных точек образуемых земельных участков) представлен в Приложении 2.

4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории представлен в Приложении 3.

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

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 разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данных объектов устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и представлено в приложении 1.

Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков, в том числе в отношении которых предусмотрено изъятие для муниципальных нужд.

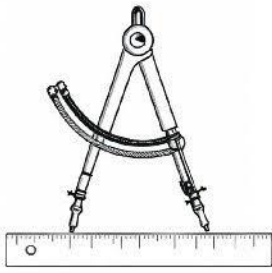
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка	Обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка/части земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/части земельного участка, кв.м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	26:12:011503:28274	31454	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (автомобильная дорога общего пользования местного значения)	1	26:12:011503:28274:ЗУ1	14241	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	Относится
2	26:12:011503:28275	46364	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения линейного объекта (автомобильной дороги общего пользования местного значения))	2	26:12:011503:28275:ЗУ1	1277	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	Относится
3	26:12:000000:8053	160169	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования.	3	26:12:000000:8053:ЗУ1	739	12.0.1 - Улично-дорожная сеть	Относится

Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

№ п/п	Номер образуемого участка. Номера характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1			
1	26:12:011503:28274:3У1		
	1	474194,02	1311008,59
	2	474151,66	1311204,07
	3	474137,50	1311269,42
	4	474108,89	1311401,42
	5	474093,25	1311473,57
	6	474091,14	1311473,14
	7	474089,63	1311480,44
	8	474073,08	1311491,20
	9	474100,73	1311496,91
	10	474105,21	1311476,05
	11	474120,81	1311479,31
	12	474139,40	1311392,68
	13	474142,34	1311379,00
	14	474163,18	1311281,88
	15	474166,84	1311264,81
	16	474189,39	1311159,69
	17	474190,49	1311157,28
	18	474192,48	1311155,54
	19	474195,04	1311154,88
	20	474197,24	1311144,81
	21	474225,37	1311015,02
	1	474194,02	1311008,59
2	26:12:011503:28275:3У1		
	10	474105,21	1311476,05
	9	474100,73	1311496,91
	22	474097,02	1311514,21
	23	474095,27	1311522,36
	24	474102,74	1311525,92
	25	474131,18	1311531,43
	26	474134,02	1311519,02
	27	474117,69	1311493,86
	11	474120,81	1311479,31
	10	474105,21	1311476,05
3	26:12:000000:8053:3У1		
	9	474100,73	1311496,91
	8	474073,08	1311491,20
	28	474067,51	1311516,85
	23	474095,27	1311522,36
	22	474097,02	1311514,21
	9	474100,73	1311496,91

Приложение 3. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-26 от СК-95, зона I		
1	474 194,02	1 311 008,59
2	474 151,66	1 311 204,07
3	474 137,50	1 311 269,42
4	474 108,89	1 311 401,42
5	474 093,25	1 311 473,57
6	474 091,14	1 311 473,14
7	474 089,63	1 311 480,44
8	474 073,08	1 311 491,20
9	474 067,51	1 311 516,83
10	474 095,27	1 311 522,36
11	474 102,74	1 311 525,92
12	474 131,18	1 311 531,43
13	474 134,02	1 311 519,02
14	474 117,69	1 311 493,86
15	474 120,81	1 311 479,31
16	474 139,40	1 311 392,68
17	474 142,34	1 311 379,00
18	474 163,18	1 311 281,88
19	474 166,84	1 311 264,81
20	474 189,39	1 311 159,69
21	474 190,49	1 311 157,28
22	474 192,48	1 311 155,54
23	474 195,04	1 311 154,88
24	474 197,24	1 311 144,81
25	474 225,37	1 311 015,02
1	474 194,02	1 311 008,59



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Основная часть

Раздел 3

Графическая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Основная часть

Раздел 3

Графическая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	
Раздел 2. 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 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		

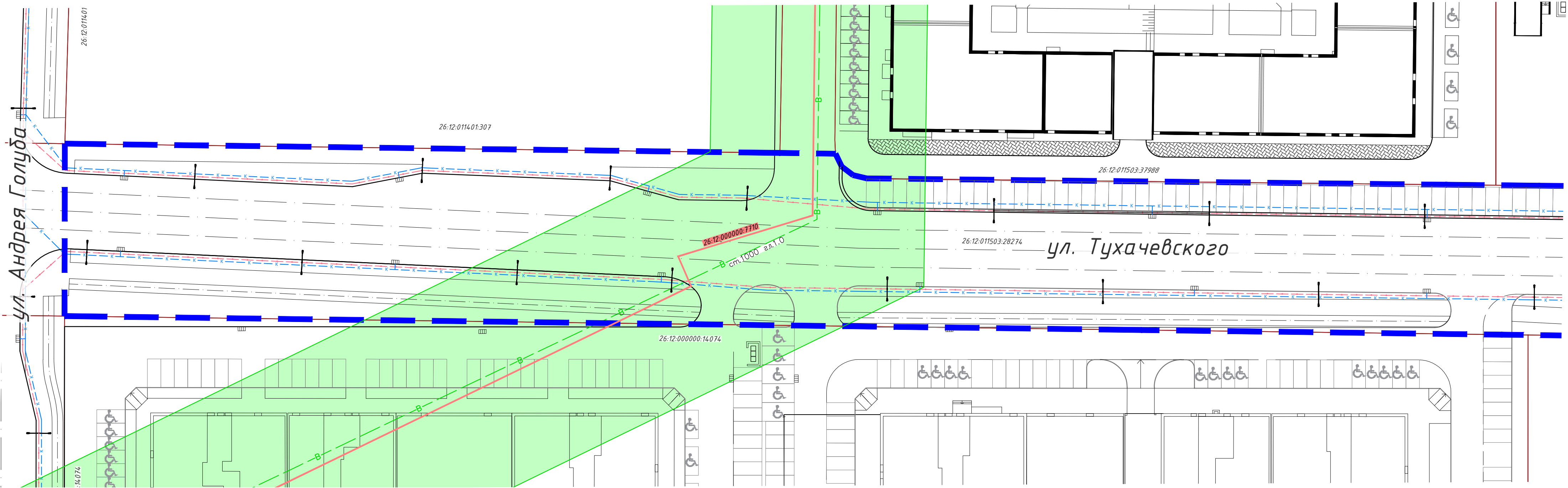
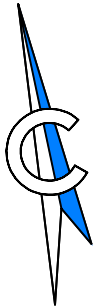
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка.		

Содержание графической части

	Наименование	Количество листов
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	2

Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



Условные обозначения:

- 26:12:0000000:1

26:12:0000000:1
- кадастровый номер земельного участка

кадастровый номер существующих объектов капитального строительства

границы земельных участков по сведениям ЕГРН

границы существующих объектов капитального строительства

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

- В—

—К—

—

существующий водовод

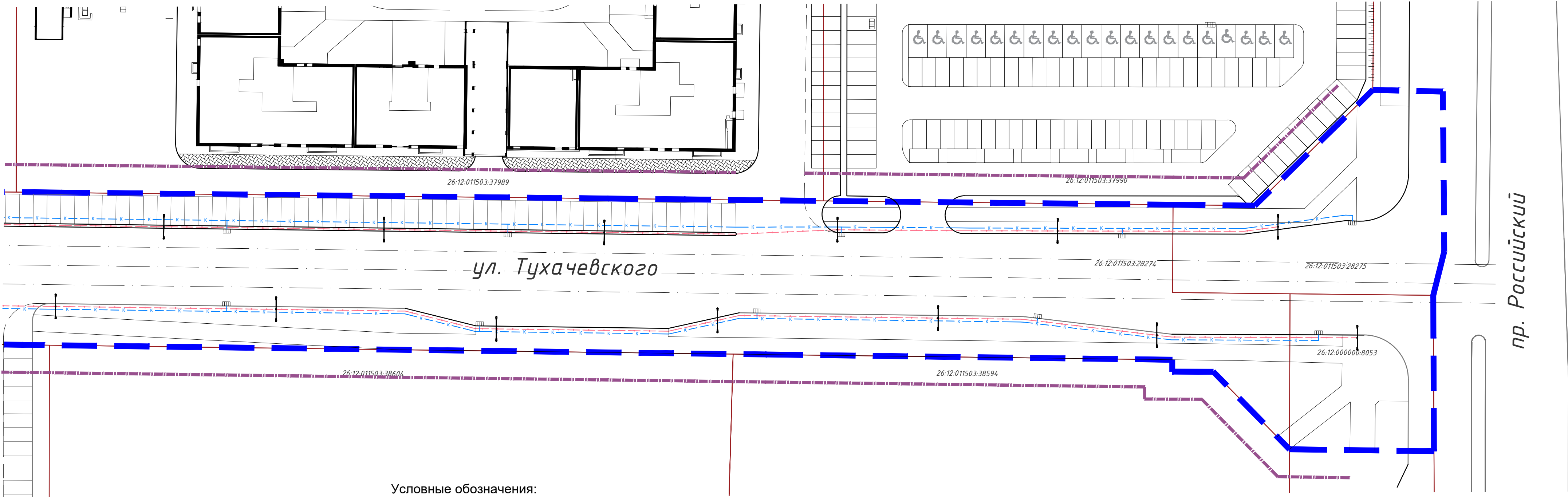
проектируемая сливная канализация 600мм

проектируемый кабель
- проектируемая автомобильная дорога

охранная зона водовода
- | | | | | | | | | | | |
|------|----------|------|--------|-------|------|--|--|------------|------|--------|
| | | | | | | 2024 \ 14 – ППТ | | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя. | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории. Том 4. Основная часть. Раздел 3. Графическая часть | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | ПМ | 1 | 2 |
| | | | | | | Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500 | | ООО "СКГЦ" | | |
- Формат А4х3

Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Проект планировки и проект межевания линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.



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

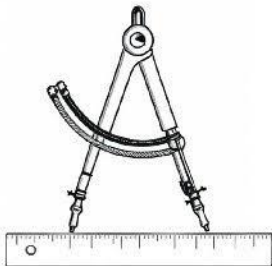
- 26:12:0000000:1 кадастровый номер земельного участка
- 26:12:0000000:1 кадастровый номер существующих объектов капитального строительства
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы существующих объектов капитального строительства
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируемый элемент планировочной структуры

Условные обозначения:

- В— существующий водовод
- К— проектируемая сливная канализация 600мм
- проектируемый кабель
- проектируемая автомобильная дорога
- охранная зона водовода

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2024 \ 14 - ППТ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Основная часть

Раздел 4

Текстовая часть

г. Ставрополь, 2024

ООО «СКГЦ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания территории)

Линейного объекта (автомобильная дорога) в границах улицы Тухачевского от проспекта
Российского до улицы Андрея Голуба города Ставрополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Основная часть

Раздел 4

Текстовая часть

Директор

Сотников А.А.

г. Ставрополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации		Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Чертеж планировки территории. Красные линии. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	
Раздел 2. 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 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500	
ПП-4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>
ПП-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
ПП-7	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Красные линии. Границы образуемых земельных участков. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка		

	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	6
2	Обоснование способа образования земельного участка	6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

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.

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

Возможный способ образования земельных участков, принятый в проекте межевания территории – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности обусловлен тем, что проектируемые объекты по сведениям ЕГРН расположены в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков из существующих земельных участков предусмотрено путем раздела земельного участка. Раздел земельного участка, либо раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (в зависимости от формы собственности земельного участка) осуществляется для

размещения автомобильной дороги а также иных сооружений, проектируемых в составе линейного объекта на период эксплуатации (наземные и надземные объекты). Для размещения подземных конструктивных элементов (ливневая канализация), 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 проекту 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.