



Регистрационный номер члена СРО: П-033-002634110286-1200 от 03.02.2023г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Пригородной от переулка Ртищенского до земельного участка с кадастровым номером 26:11:021602:6 города Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

**г. Ставрополь
2024**



Общество с ограниченной
ответственностью «VK-Тех»

Регистрационный номер члена СРО: П-033-002634110286-1200 от 03.02.2023г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Пригородной от переулка Ртищенского до земельного участка с кадастровым номером 26:11:021602:6 города Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

Генеральный директор ООО «VK-Тех»

ГИП ООО «VK-Тех»



Завалюев В. Э.

Балан О.В.

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	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000	
ПП-3	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	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения</i>
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 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>
ПП-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	
ПП-6	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	
-	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.)	<i>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</i>

Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Раздел 4. Пояснительная записка		

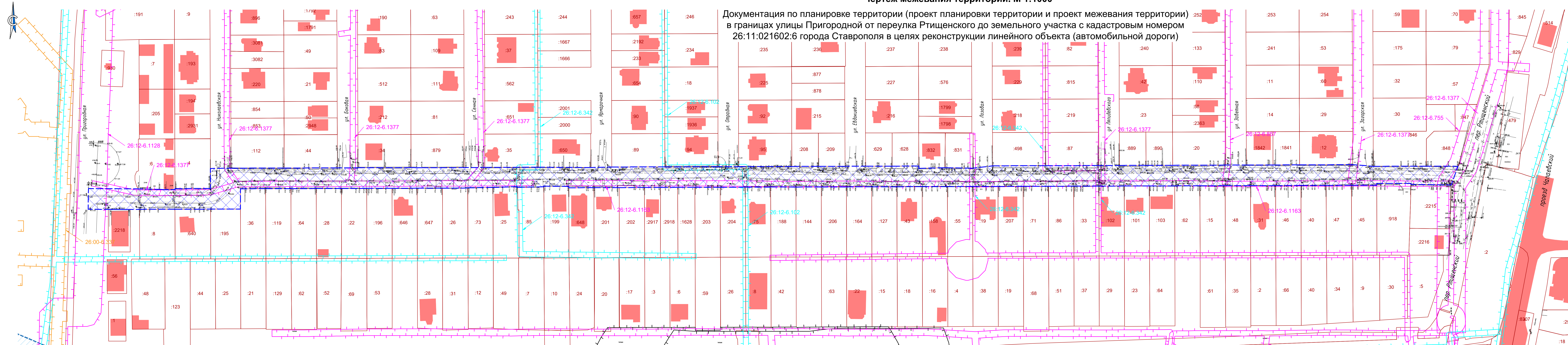
Содержание









	Наименование	Номер листа
Раздел 3. Графическая часть		6
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	7
Раздел 4. Пояснительная записка		8
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	9
2	Обоснование способа образования земельного участка	9
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

Раздел 3

Графическая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах улицы Пригородной от переулка Ртищенского до земельного участка с кадастровым номером 26:11:021602:6 города Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)



	граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	охранные зоны линий электропередачи согласно сведений ЕГРН
	охранные зоны газопроводов согласно сведений ЕГРН
	санитарно-защитные зоны согласно сведений ЕГРН
	охранная зона тепловых сетей согласно сведений ЕГРН
	границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	кадастровый номер земельного участка
	контуры существующих объектов капитального строительства
26:12-6.1377	реестровый номер зоны согласно сведений ЕГРН

1. Границы публичных сервисов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в границах территории, применительно к которой подготавливается проект межевания территории, отсутствуют.
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, отсутствуют.
3. Границы особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют.
4. Границы границей территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

[illegible]

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

Местоположение образуемых земельных участков для размещения объекта определялось на основании зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы отвода) определенной в рамках проектной документации по объекту.

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 проектируемый объект по сведениям ЕГРН расположен в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута, так как проектируемый линейный объект (автомобильная дорога общего пользования, улично-дорожная сеть) не может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута согласно ст. 39.37 Земельного кодекса РФ. Кроме того, в рамках объекта не планируется устройство пересечений проектируемой автомобильной дороги с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильной дороги с автомобильными дорогами, а также примыканий автомобильной дороги к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги. Проектируемый линейный объект (автомобильная дорога общего пользования, улично-дорожная сеть) при этом примыкает к автомобильным дорогам, улично-дорожной сети, расположенных по пер. Ртищенскому, ул. Загорская, ул. Заветная, ул. Ляпидевского, ул. Лозовая, ул. Евдокиевская, ул. Отрадная, ул. Ярмарочная, ул. Сенная, ул. Боковая, ул. Николаевская, ул. Пригородная, в отношении которых по сведениям ЕГРН земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отсутствуют.