

Регистрационный номер в реестре членов СРО-П-161-09092010

Заказчик – Муниципальное казенное учреждение города Сочи «Управление автомобильных дорог»

*Документация по планировке территории
(проект планировки территории и
проект межевания территории)
линейного объекта*

**«Реконструкция автомобильной дороги с устройством
противооползневых мероприятий по ул. Новороссийское шоссе от
ПК 47+10 до ПК 47+75 в Хостинском районе города Сочи»**

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

301531-ДПТ

ТОМ 4

2022 год

Регистрационный номер в реестре членов СРО-П-161-09092010

Заказчик – Муниципальное казенное учреждение города Сочи «Управление автомобильных дорог»

*Документация по планировке территории
(проект планировки территории и
проект межевания территории)
линейного объекта*

**«Реконструкция автомобильной дороги с устройством
противооползневых мероприятий по ул. Новороссийское шоссе от
ПК 47+10 до ПК 47+75 в Хостинском районе города Сочи»**

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

301531-ДПТ

ТОМ 4

Генеральный директор

Снопов И. В.

ГИП

Березка Н. Н.

2022 год

Содержание:

	Содержание	2
	Состав проекта	3
	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	4
	Обоснование способа образования земельного участка	5
	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	5
	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	6

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500

2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. М 1:500

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М б/м

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500

3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500

4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

М 1:500

6. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Том 3. Проект межевания территории

Пояснительная записка.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории. М 1:500

Том 4. Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

Пояснительная записка.

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500

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 границ образуемых земельных участков для линейного объекта автомобильной дороги с устройством противооползневых мероприятий по ул. Новороссийское шоссе от ПК 47+10 до ПК 47+75 в Хостинском районе города Сочи определено с учетом установленных проектом планировки территории границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии со следующими требованиями:

- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости, к пересечению границ со смежными земельными участками и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов.

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

301531-ДПТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
					11.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	26
					11.22		ООО «ИНВЕСТ ГРУПП»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обоснование способа образования земельного участка

Способы образования земельных участков предусмотрены статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой земельные участки образуются при разделе, объединении, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Планируемый участок автомобильной дороги располагается на землях населенных пунктов, землях особо охраняемых территорий и объектов.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) существующее землепользование на территории проектирования представлено земельными участками, поставленными на государственный кадастровый учет (в том числе ранее учтенные) а также землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемому земельному участку присваивается новый кадастровый номер, а также уточняются характеристики: вид разрешенного использования и площадь.

В настоящем проекте межевания территории для размещения линейного объекта, предусмотрено образование земельных участков, образуемых:

- путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:18;
- образуемых из земель государственная собственность на которые не разграничена с

условным номером 23:49:0000000:ЗУ1

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастр и картографии от 10.11.20 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

При определении размеров образуемых земельных участков учитывались следующие параметры:

- месторасположение земельных участков, на которых расположен линейный объект;
- характеристики земельных участков, для размещения линейного объекта;
- необходимый состав элементов поперечного профиля линейного объекта;
- соблюдение требований строительных норм и правил на территории земельных участков.

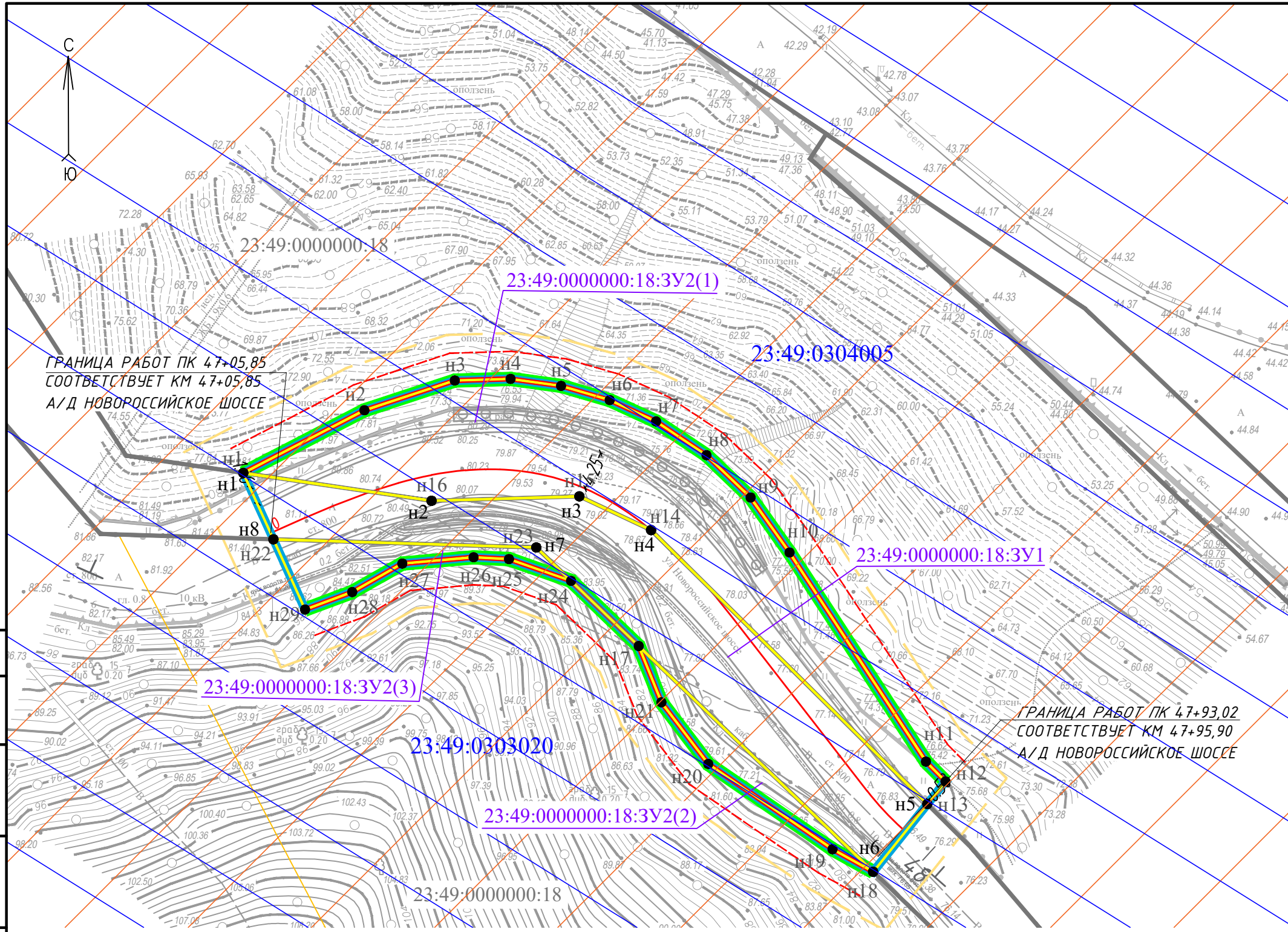
Размеры образуемых земельных участков установлены с учетом необходимой территории для дальнейшей эксплуатации линейного объекта, в границы которой включены элементы поперечного профиля линейного объекта.

Согласовано				
	Изм. № подл.			
	Подпись и дата			
	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

301531-ДПТ.ПЗ

Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- зоны планируемого размещения линейного объекта
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- границы элементов планировочной структуры
- линии отступа
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- 23:49:000000:18 кадастровый номер земельного участка
- 23:49:0304005 номер кадастрового квартала
- граница образуемых земельных участков (контуров земельных участков) в зоне планируемого размещения линейного объекта
- 23:49:000000:3У1 номер образуемых земельных участков (контуров земельных участков) в зоне планируемого размещения линейного объекта
- н1 номер характерной точки границы образуемых земельных участков (контуров земельных участков)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сочи (согласно сведениям ЕГРН)
- II зона горно-санитарной охраны курорта
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- 0 пикетаж
- ось автомобильной дороги
- планируемая автомобильная дорога
- планируемая подпорная стена
- облицовочная стена

Согласовано:

Взам. инв.Н					
Подп. и дата					
Инв.Н подл.					

В районе рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены (копии писем см. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

В районе рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории (копии писем см. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, не попадает в зоны возможного радиоактивного, химического, биологического заражения и зоны действия поражающих факторов при авариях на потенциально опасных объектах.

301531-ДПТ					
Документации по планировке территории объекта					
"Реконструкция автомобильной дороги с устройством противооползневых мероприятий по ул. Новороссийское шоссе от ПК 47+10 до ПК 47+75 в Хостинском районе города Сочи"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Березка			11.22
Чертеж по обоснованию проекта				Стадия	Лист
межевания территории					1
М1:500				ООО "ИНВЕСТ ГРУПП"	