

Общество с ограниченной ответственностью
«АО-Проект»



В составе: саморегулируемой организаций Союз
«Проектировщиков Северного Кавказа» от 12.05.2017.
АС «Объединение изыскателей «Альянс» от 28.03.2019г.

ЗАКАЗЧИК - ООО «Озон Невинномысск 2»
ЗАСТРОИЩИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**«Строительство подводящих сетей водоснабжения, водоотведения,
локальных очистных сооружений, теплоснабжения, электроснабжения и
реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного
проекта «Универсальный склад продовольственных и не
продовольственных товаров Озон»**

*Реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного
проекта «Универсальный склад продовольственных и не
продовольственных товаров Озон»*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

100-П-2021-2-ПМТ

Том 4

Ставрополь 2022

Общество с ограниченной ответственностью
«АО-Проект»



В составе: саморегулируемой организаций Союз
«Проектировщиков Северного Кавказа» от 12.05.2017.
АС «Объединение изыскателей «Альянс» от 28.03.2019г.

ЗАКАЗЧИК - ООО «Озон Невинномысск 2»
ЗАСТРОИЩИК - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**«Строительство подводящих сетей водоснабжения, водоотведения,
локальных очистных сооружений, теплоснабжения, электроснабжения и
реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного
проекта «Универсальный склад продовольственных и не
продовольственных товаров Озон»**

***Реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного
проекта «Универсальный склад продовольственных и не
продовольственных товаров Озон»***

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

100-П-2021-2-ПМТ

Том 4

Генеральный директор

О. И. Акопьян

Главный инженер проекта

В. И. Акопьян



Ставрополь 2022

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

ИП Салова Анастасия Владимировна

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

Заказчик - ООО « Озон Невинномысск 2»

Строительство подводящих сетей водоснабжения, водоотведения, локальных очистных сооружений, теплоснабжения, электроснабжения и реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и не продовольственных товаров Озон»

Реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

100-П-2021-2-ПМТ

Том 4

ИП Салова Анастасия
Владимировна:



Ставрополь, 2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
100-П-2021-2-ПМТ-С	Содержание тома 4	с.3
100-П-2021-СП	Состав документации по планировке территории	с.4
100-П-2021-2-ПМТ-Г	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Лист 1 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)	с.5
	Лист 2 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)	с.6
	Лист 3 -Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1000)	с.7
100-П-2021-2-ПМТ-Т	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	с.8

Согласовано																					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																			
			100-П-2021-2-ПМТ-С																		
			Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома 4										Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22											П		1
			Проверил		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22	ИП Салова Анастасия Владимировна												
			Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22													

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки территории	
1	100-П-2021-1-ППТ	Основная часть проекта планировки территории Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	100-П-2021-2-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
		Проект межевания территории	
3	100-П-2021-1-ПМТ	Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	100-П-2021-2-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Согласовано

В

Подп. и дата

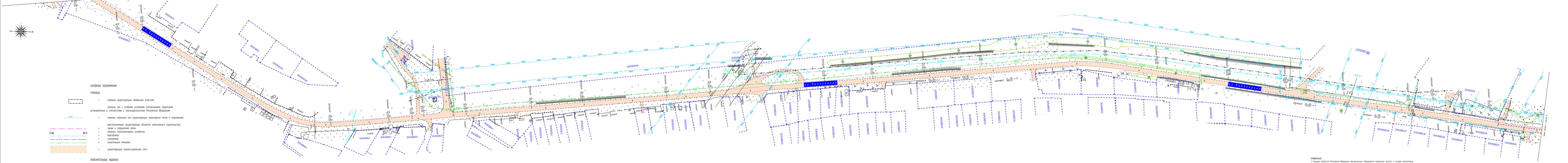
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22
Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22

100-П-2021-СПСостав документации по
планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П		1
ИП Салова Анастасия Владимировна		

Россия
Ставропольский край
Муниципальное образование городской округ – город Невинномысск



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы существующих земельных участков;
 - границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы охраняемых зон существующих инженерных сетей и сооружений;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства: линии и сооружения связи;
 - объекты электросетевого хозяйства;
 - водопровод;
 - газопровод;
 - канализационный коллектор;
 - существующая улично-дорожная сеть.
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ**
- 26.01.02030018703 — кадастровые номера существующих земельных участков;
 - 26.01.4.372 — кадастровые номера границы охраняемых зон существующих инженерных сетей и сооружений;
 - Ул. Дюкчаева — название улицы.

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположены территории, применительно к которым подготавливаются проекты изменений: границы публичных сервитутов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территории, установленные и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия, внесенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; границы территорий выявленных объектов культурного наследия; границы лесничества, участки лесничества, зоны наделов, государственного выдела или части государственного выдела; границы публичных сервитутов, подкапиталы, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов – отсутствуют.

2. Существующие объекты капитального строительства обозначены согласно Кодексу знакам для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М. Ныча, 2004 г.

Изм.		Колуч.		Лист		Модок		Подпись		Дата	
Разработал		Салова А.В.		10/22		10/22		10/22		10/22	
Проверил		Салова А.В.		10/22		10/22		10/22		10/22	
Н.контр.		Салова А.В.		10/22		10/22		10/22		10/22	

100-П-2021-2-ПМТ-Г
Ремонтная автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и не продовольственных товаров «Озон»

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:1 000)

ИП Салова Анастасия Владимировна

И.И.И. N Док. Подпись и дата. Взам. Инв. N

Содержание

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	9
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10

Согласовано

В

Подп. и дата

Инв. № подл.

						100-П-2021-2-ПМТ-Т			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22		П	1	3
Проверил		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22		ИП Салова Анастасия Владимировна		
Н. контр.		Салова А.В.		<i>Салова</i>	11.01.22				

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

Проектом обнаружена реестровая ошибка в части местоположения границ земельном участке с кадастровым номером 26:16:000000:88, ввиду того, что водоотводная труба, являющаяся конструктивным элементом данной автомобильной дороги, выходит за его пределы, что является нарушением Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», в связи с этим граница основного образуемого земельного участка под автомобильную дорогу на данном примыкании определена в трех метрах от вышеназванного конструктивного элемента.

Также настоящим проектом предполагается снятие следующих земельных участков с кадастрового учета: 26:16:000000:3313, 26:16:000000:3312.

Местоположение остальных границ образуемых земельных участков определено по границе полосы отвода автомобильной дороги согласно проектной документации объекта: «Реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и не продовольственных товаров Озон», разработанной ООО «АО ПРОЕКТ» в 2021-2022 г., с учетом существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН: 26:16:000000:3122, 26:16:010301:6, 26:16:010301:5, 26:16:010301:240, 26:16:010301:239, 26:16:010201:7.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Способ образования земельных участков выбран в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности и со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке раздела существующего земельного участка.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер основного образуемого земельного участка определен аналитическим методом путем расчета границы полосы отвода автомобильной дороги согласно проектной документации объекта: «Реконструкция автомобильной дороги для реализации инвестиционного проекта «Универсальный склад продовольственных и не продовольственных товаров Озон», разработанной ООО «АО ПРОЕКТ» в 2021-2022 г., за вычетом существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН: 26:16:000000:3122, 26:16:010301:6, 26:16:010301:5, 26:16:010301:240, 26:16:010301:239, 26:16:010201:7.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№дрк	Подп.	Дата	100-П-2021-2-ПМТ-Т	Лист
							2

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

Настоящей документации по планировке территории установление публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, не рассматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					100-П-2021-2-ПМТ-Т	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№дрк	Подп.	Дата			