

**ИП Салова Анастасия Владимировна**

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

---

**Застройщик - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА**

**Подъездная дорога к производственному комплексу  
Металлоизделия в городе Невинномысске  
Ставропольского края**

**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»

**202-П-2022-2-ПМТ**

**Том 4**

Ставрополь, 2023

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

**ИП Салова Анастасия Владимировна**

Индивидуальный предприниматель Салова Анастасия Владимировна

---

Застройщик - АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

**Подъездная дорога к производственному комплексу  
Металлоизделия в городе Невинномысске  
Ставропольского края**

**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»

**202-П-2022-2-ПМТ**

**Том 4**

ИП Салова Анастасия  
Владимировна:



Ставрополь, 2023

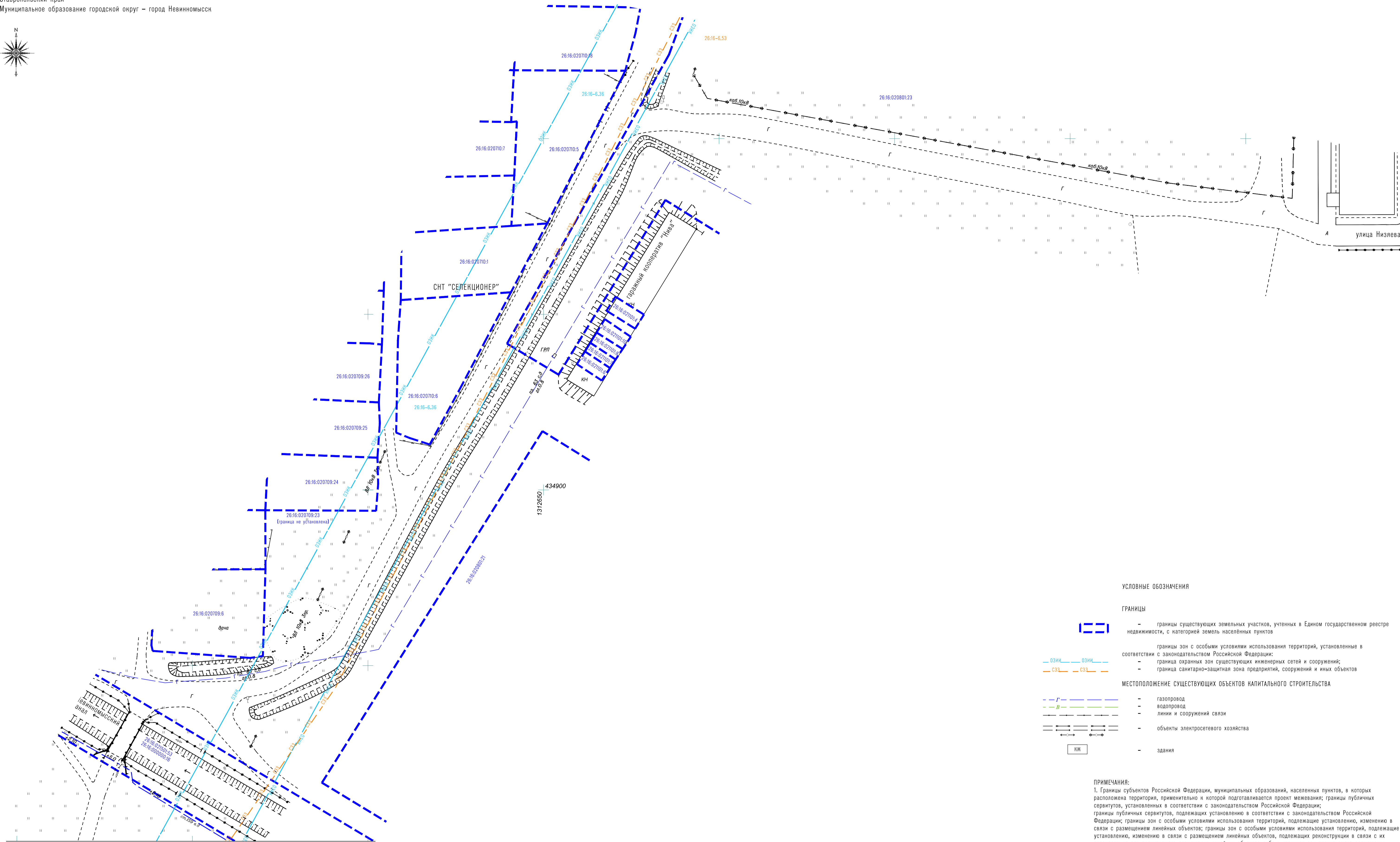
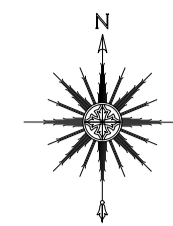
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
202-П-2022-ПМТ.2-С	Содержание тома 4	с.2
202-П-2022-СП	Состав проектной документации	с.3
202-П-2022- ПМТ.2-Г	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Графическая часть	
	Лист 1 - Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:500)	с.4
	Лист 2 - Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:500)	с.5
202-П-2022- ПМТ.2-Т	Пояснительная записка	с.6

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							<b>202-П-2022-ПМТ.2-С</b>			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Разработал		Салова			21.02.23	Содержание тома 4	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Салова			21.02.23		П		1
	Н. контр.		Салова			21.02.23		ИП Салова А.В.		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	202-П-2022-ППТ.1	Проект планировки территории Основная часть проекта планировки территории Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
2	202-П-2022-ППТ.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» 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»	
3	202-П-2022-ПМТ.1	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	202-П-2022-ПМТ.2	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»	

Взам. инв. №	Подпись и дата	202-П-2022-СП						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Состав проектной документации														
		Разработал	Салова									21.02.23				
		Н. контр.	Салова									21.02.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с категорией земель населенных пунктов
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- граница охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;
- граница санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- газопровод
- водопровод
- линии и сооружения связи
- объекты электросетевого хозяйства
- здания

ПРИМЕЧАНИЯ:

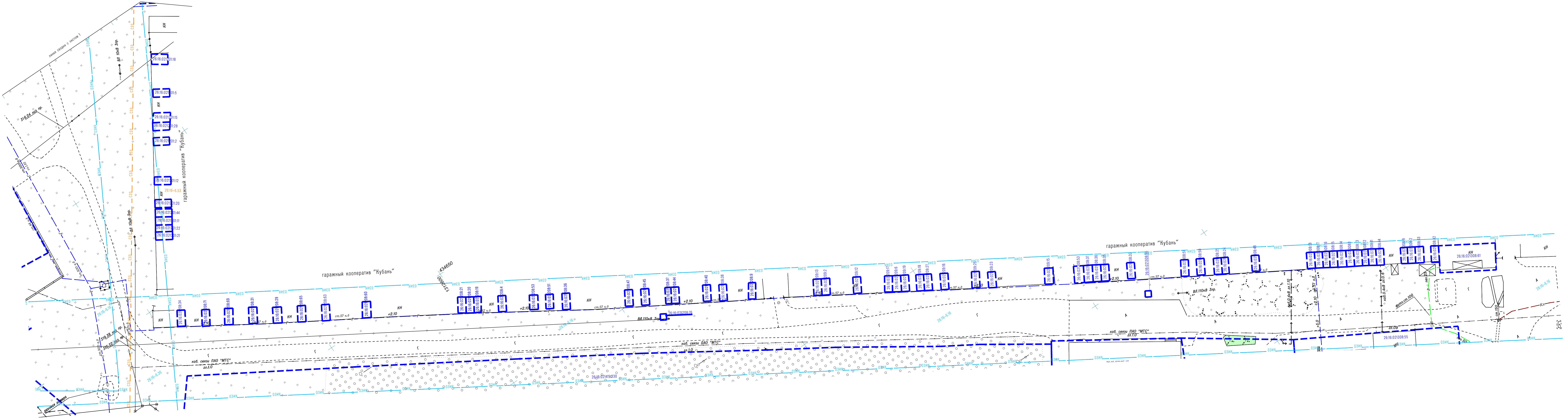
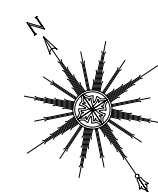
1. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; границы лесничества, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов – отсутствуют или проектом не предусмотрены.

2. Существующие объекты капитального строительства отображены согласно Условным знакам для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М., Недра.2004 г.

линия связи с листом 2

					202-П-2022-ПМТ.2-Г			
					Подъездная дорога к производственному комплексу Металлоизделия в городе Невинномысске Ставропольского края			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Салова				10.02.22	П	1	2
Проверил	Салова				10.02.22			
Н.контр.	Салова				10.02.22	ИП Салова А.В.		
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:500)								

Инф. М. док.  
 Подпись и дата  
 Взам. инб. Н



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с категорией земель населенных пунктов
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- граница охранной зоны существующих инженерных сетей и сооружений;
- граница санитарно-защитной зоны предприятия, сооружения и иных объектов

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- газопровод
- водопровод
- линии и сооружения связи
- объекты электросетевого хозяйства
- здания

**ПРИМЕЧАНИЯ:**  
 1. Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания; границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов; границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотансационных выделов или частей лесотансационных выделов = отсутствуют или пролетом на прудумогрени.  
 2. Существующие объекты капитального строительства отображены условным знаком для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М., Недра.2004 г.

202-П-2022-ПМТ.2-Г					
Подъездная дорога к производственному комплексу					
Металлоизделия в городе Невинномысске Ставропольского края					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Салова				10.02.23
Проверил	Салова				10.02.23
Н.контр.	Салова				10.02.23
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (Масштаб 1:500)					ИП Салова А.В.

### Содержание

Содержание тома 4.....2

Состав проектной документации.....3

Пояснительная записка.....6

Содержание.....6

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 .....7

2 Обоснование способа образования земельного участка .....7

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....7

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....8

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							<b>202-П-2022-ПМТ.2-Т</b>			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Разработал		Салова			21.02.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Салова			21.02.23		П	1	3
								ИП Салова А.В.		
Н. контр.		Салова			21.02.23					

**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 границ образуемых земельных участков определено по границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства с учетом местоположения ранее отведенных земельных участков, за исключением земельного участка полотна железной дороги с кадастровым номером 26:16:000000:16, из которого проектом не предусмотрено образование земельного участка.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в связи с этим требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не распространяются на образование земельного участка.

**2 Обоснование способа образования земельного участка**

Граница полосы отвода автомобильной дороги состоит как из ранее отведенных земельных участков, так и проходит по землям, не находящимся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, в связи с этим способ образования земельных участков 1 этапа выбран в соответствии со статьей 11.3 и 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, а для 2 этапа в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размер образуемых земельных участков определен аналитическим методом по границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства с учетом местоположения ранее отведенных земельных участков, за исключением земельного участка полотна железной дороги с кадастровым номером 26:16:000000:16, из которого проектом не предусмотрено образование земельного участка, по в программном продукте «ТехноКад-Гео».

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

							<b>202-П-2022-ПМТ.2-Т</b>	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			



#### 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.	Подпись и дата	Взам. инв. №					202-П-2022-ПМТ.2-Т	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			