

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.**

Пояснительная записка.

I. 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.

Проект межевания территории разработан в измененных границах проектирования, определенных проектом планировки территории, с учетом установленных проектом планировки территории красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, а также с учетом существующих земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Территория проектирования, предназначенная для строительства автомобильной дороги, согласно сведениям единого государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастровых кварталов 37:24:0410450, 37:24:010456, 37:24:010454, 37:05:030559, 37:05:030560.

Также проектом предусмотрено занятие земельного участка площадью 507 кв.м. на основании Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", п.31.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393 (с последующими изменениями).

В соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» границы земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов, могут пересекать границы территориальных зон.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры образуемых земельных участков не подлежат установлению.

II. Обоснование способа образования земельного участка.

Проектом межевания даны предложения по образованию земельных

участков для строительства объекта.

Образование земельных участков для размещения объекта строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ путем:

- образования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- путем раздела земельного участка.

Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта:

Таблица 1

Условный номер образуемого или изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	20853	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	39454	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	6094	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	2668	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	3718	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	1147	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	3840	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	8006	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9	2267	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ10	22230	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ11	3761	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ12	40314	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ13	1281	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ14	2800	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ15	799	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ16	8180	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ17	726	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ18*	1486	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ19	3314	Легкая промышленность (код вида 6.3.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ20	2266	Магазины (код вида 4.4.) Общественное питание (код вида 4.6.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ21	2845	4.9.1.4.Ремонт автомобилей 4.9.1.3.Автомобильные мойки	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ22	2400	4.1. Деловое управление	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ23	1483	4.4. Магазины	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ24	7786	5.1.2. Обеспечение занятий спортом в	Образование земельных участков из земель, находящихся в

		помещениях	государственной или муниципальной собственности
:ЗУ25	8742	5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях. 5.1.4.Оборудованные площадки для занятий спортом	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ26	2042	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ27	4243	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ29	153	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ30	804	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ31	272	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ32	188	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ33	188	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ34	6680	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ35	1177	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ36	2080	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ37	5047	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ38	426	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:61

III. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Образуемый земельный участок расположен пересекает существующие охранные зоны коммуникаций. Их переустройство будет предусмотрено в соответствии с выданными техническими условиями.

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

Установление границ публичного сервитута – не требуется.