

**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.