

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта:  
«Реконструкция существующих железнодорожных путей №44а, 45, 46»**

Проект межевания территории

Том 4 Материалы по обоснованию

Раздел 4 Пояснительная записка

г. Ставрополь, 2023 г.

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта:  
«Реконструкция существующих железнодорожных путей №44а, 45, 46»**

Проект межевания территории

Том 4 Материалы по обоснованию

Раздел 4 Пояснительная записка

Исполнитель

Тембай А.А.

г. Ставрополь, 2023 г.

## Состав документации по планировке территории

Состав документации		Примечание
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории	
-	Чертеж красных линий. М 1:500	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием существующих, устанавливаемых и отменяемых красных линий</i>
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием линейных объектов, планируемых к новому строительству. В отношении проектируемой автомобильной дороги предусмотрена реконструкция</i>
ПП-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. Текстовая часть		
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500	
ПП-3	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500	
ПП-5	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000	
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. Графическая часть		
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Раздел 2. Текстовая часть		
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. Графическая часть		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	
Раздел 4. Пояснительная записка		

## Содержание

	Наименование	Номер листа
Раздел 4. Пояснительная записка		
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	6
2	Обоснование способа образования земельного участка	6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

## **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 образуемых земельных участков для размещения объекта определялось с учетом материалов проектной документации по объекту на основании полосы отвода линейного объекта, необходимой для строительства объектов проектирования.

Образуемые земельные участки соответствуют требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, а именно не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов, не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект линейный, то к образуемым земельным участкам отсутствуют требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Возможный способ образования земельных участков, принятый в проекте межевания территории – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности обусловлен тем, что проектируемые объекты по сведениям ЕГРН расположены в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков из существующих земельных участков предусмотрено путем раздела земельного участка. Раздел земельного участка, либо раздел земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных

границах (в зависимости от формы собственности земельного участка) осуществляется для размещения железной дороги а также иных сооружений, проектируемых в составе линейного объекта на период эксплуатации (наземные и надземные объекты).

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков для размещения линейного объекта приняты согласно зоне планируемого размещения объекта, установленной проектом планировки территории.

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

Границы публичного сервитута, который возможно установить в целях размещения линейного объекта, принимаются согласно зоне планируемого размещения линейного объекта, установленной проектом планировки территории (в соответствии с ч 6. ст. 39.41 Земельного кодекса РФ). При этом, в случае установления публичного сервитута, образование земельных участков согласно проекту межевания территории не требуется. Границы публичного сервитута, подлежат внесению в ЕГРН в реестр границ. Границы публичного сервитута, установление которого возможно в целях размещения линейного объекта отображены на чертежах графической части проекта межевания территории.