

Индивидуальный предприниматель  
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,  
ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь,  
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах территории Столбик Кордон от домовладения №  
11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от  
улицы Западный обход до территории Столбик Кордон  
города Ставрополя согласно приложению в целях  
реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Ставрополь, 2024 г.**

Индивидуальный предприниматель  
Лиховцов Денис Юрьевич



ИНН263612368336,  
ОГРНИП 311265132700600

Адрес: 355017, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь,  
ул. И.Сургучева, 8, телефон +7 (962) 450-93-45

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах территории Столбик Кордон от домовладения №  
11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной от  
улицы Западный обход до территории Столбик Кордон  
города Ставрополя согласно приложению в целях  
реконструкции линейного объекта (автомобильной дороги)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Индивидуальный  
предприниматель

Д.Ю. Лиховцов

Ставрополь, 2024 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ раздела/ книги	Наименование
	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>
	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>
<b>Раздел 1</b>	Проект планировки территории. Графическая часть
	Чертёж красных линий, М 1:500
	Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, М 1:500
<b>Раздел 2</b>	Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
<b>Раздел 3</b>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
	Схема расположения элементов планировочной структуры в документах территориального планирования
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:500
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты. Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, М 1:500
	Схема организации движения улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:500
<b>Раздел 4</b>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>
<b>Раздел 1</b>	Проект межевания территории. Графическая часть
	Чертёж межевания.
<b>Раздел 2</b>	Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
<b>Раздел 3</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
	Чертёж материалов по обоснованию, М 1:500
<b>Раздел 4</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Номер стр.</b>
1.	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5
2.	ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6
3.	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6-7
4.	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ ВСООТВЕТСТВИЮ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	7

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории) в границах территории Столбик Кordon  
от домовладения № 11 до улицы Приозерной и участка улицы Приозерной  
от улицы Западный обход до территории Столбик Кordon города  
Ставрополя в целях реконструкции линейного объекта (автомобильной  
дороги)**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Пояснительная записка.**

**Раздел 4.**

**1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, расположена на территории города Ставрополя Ставропольского края.

Границы планируемого размещения объекта строительства установлены в соответствии с принятыми проектными решениями на основании инженерных изысканий и технических условий.

При выборе трассы использовались картографические материалы и материалы полевых инженерно-геологических изысканий и технических условий. Принятые технические решения обеспечивают максимальную надежность и экологическую безопасность проектируемого строительства.

В соответствии с п.4, п.7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства:

«4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:...3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами»;

«7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами».

Границы проектирования и строительства объекта, учитывая необходимые землеотводы, не затрагивают территории особо охраняемых природных объектов и зоны природных территорий.

## 2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Способ образования земельных участков выбран на основании актуальных сведений о границах существующих земельных участках, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) на момент разработки проекта межевания территории.

Проектом предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования.

Проведение кадастровых работ планируется выполнить в один этапа.

В рамках этапа №1 предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: 26:12:000000:3У1, разрешенное использование – Улично-дорожная сеть (12.0.1), площадь 9643 кв. м., категория земель – Земли населенных пунктов;

Актуальная земельно-кадастровая и правовая информация о земельных участках образованных в рамках проекта межевания, представлена в виде таблиц в разделе «Перечень образуемых земельных участков» (ПМТ Раздел 2 Основная часть).

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-26 от СК-95 представлен в таблице №7 ПМТ Раздел 2 Основная часть.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящим проектом межевания в составе документации по планировке территории решаются задачи по определению количественного и качественного состава земельных ресурсов, необходимого для нужд размещения и эксплуатации линейного объекта, элементов дороги: тротуаров, велодорожек, остановочных пункты наземного общественного транспорта, пешеходных переходов. Вследствие этого проектом предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Строительная полоса сооружения автомобильной дороги представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства, в том числе:

- основные - строительные и специальные строительные работы;
- вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка;
- обслуживающие - контроль качества и безопасности производства, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов.

Земельный участок, планируемой реконструкции объекта представляет собой территорию, необходимую для выполнения комплекса

подготовительных, земляных и строительных работ, ограниченную условными линиями.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564 п.13 б граница зоны планируемого размещения линейных объектов устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов. Она обеспечивает соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 15396 кв. м. (1,54 га).

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ ВСООТВЕТСТВИЮ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Публичный сервитут — вид земельного сервитута, устанавливаемого законом или иным нормативным правовым актом в случаях необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, не предусматривающий изъятия земельных участков.

В рамках разработки документации по планировке территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.