

**Индивидуальный предприниматель
С.Н. Жалнин**

Заказчик: Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области
Подрядчик: ИП Жалнин С.Н.
Договор: № 28-20/186 от 21.12.2020

**Документация по планировке территории, в целях
реконструкции автомобильной дороги общего пользования
регионального значения в Самарской области
Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в
муниципальном районе Кинельский Самарской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛЫ 3, 4

Том 4

Самара 2021 г.

**Индивидуальный предприниматель
С.Н. Жалнин**

Заказчик: Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области
Подрядчик: ИП Жалнин С.Н.
Договор: № 28-20/186 от 21.12.2020

**Документация по планировке территории, в целях
реконструкции автомобильной дороги общего пользования
регионального значения в Самарской области
Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в
муниципальном районе Кинельский Самарской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛЫ 3, 4

Том 4

ГИП

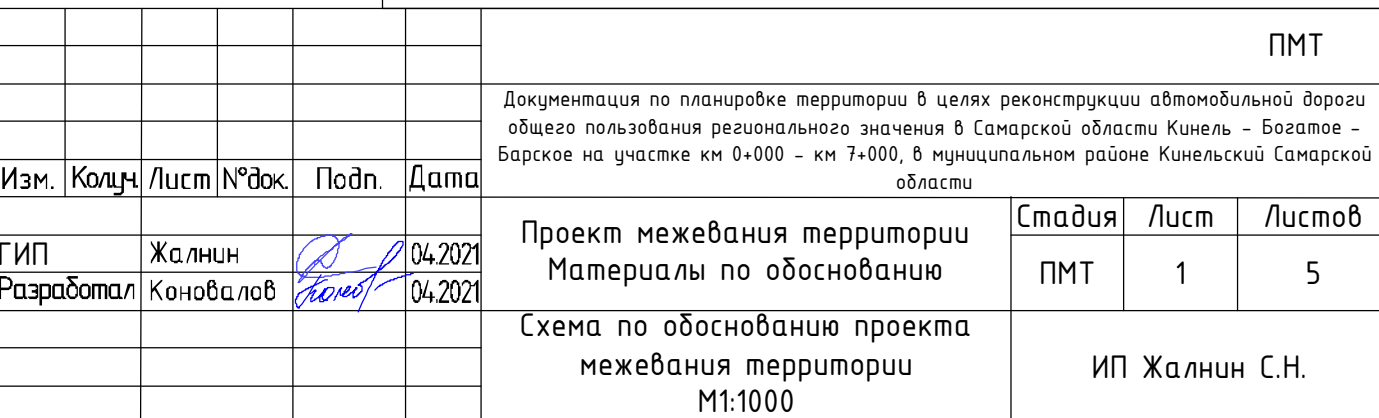


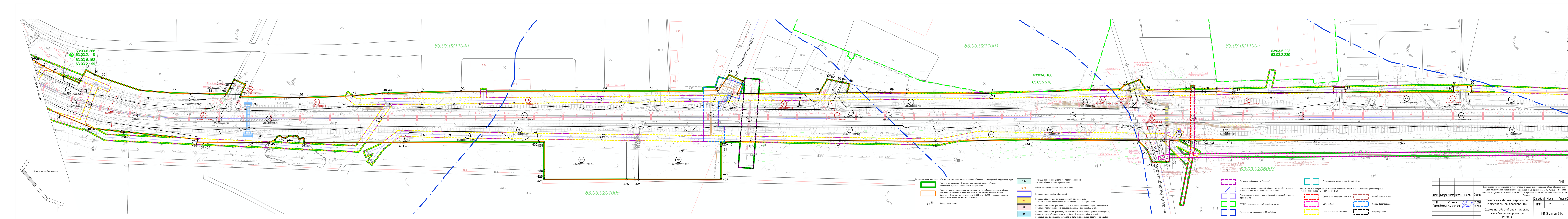
С.Н. Жалнин

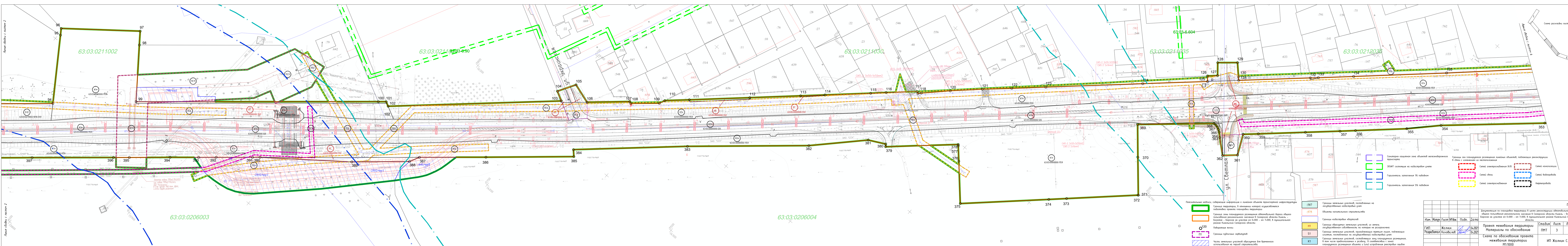
Самара 2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть».	ППТ. ОЧ. ГЧ
	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».	ППТ. ТЧ
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	МО. ППТ. ГЧ
	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	МО. ППТ. ТЧ
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		
	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть».	ОЧ. ПМТ. ГЧ
	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».	ОЧ. ПМТ. ТЧ
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	МО. ПМТ. ГЧ
	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	МО. ПМТ. ТЧ



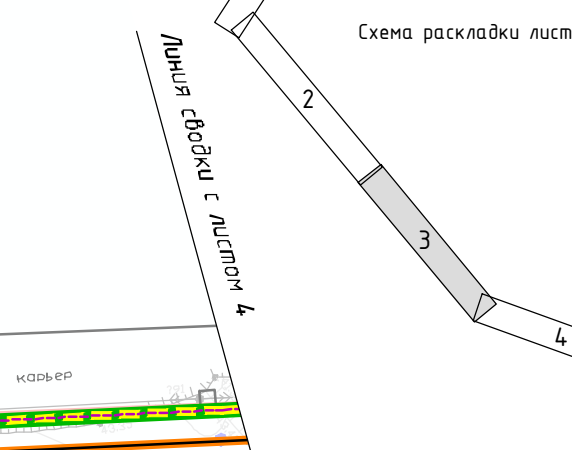


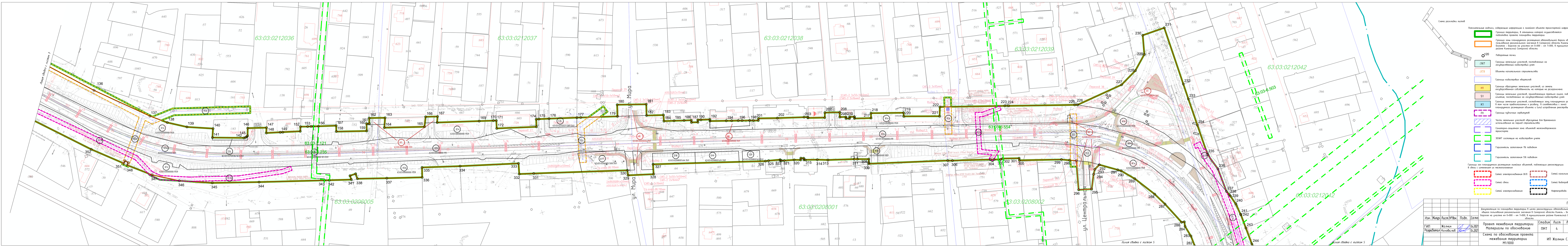


- Санитарно-защитная зона объектов железнодорожного транспорта
- ЗОНИТ состоящие на кадастровом учете
- Горизонталь затопления 1% паводком
- Горизонталь затопления 5% паводком
- Сетей электроснабжения (КЛ)
- Сетей связи
- Сетей электроснабжения
- Сетей канализации
- Сетей водопровода
- Нефтепровода

- Границы земельных участков, поставленных на государственной кадастровый учет
- Объекты капитального строительства
- Границы кадастровых кварталов
- Границы образуемых земельных участков, из земель государственной собственности на которые не разграничена
- Границы земельных участков, принадлежащих третьим лицам, подлежащих изъятию, поставленных на государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, составляющих зону планируемого размещения, в том числе предполагаемых к разделу в соответствии с зоной планируемого размещения объекта и (или) исправление реестровых ошибок

ПМТ				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.
Гип	Жалнин	04.202	04.202	
Разработал	Коновалов			
Документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель - Барское на участке км 0+000 - км 7+000, в муниципальном районе Кинельский Самарской области				
Проект межевания территории				
Материалы по обоснованию				
Схема по обоснованию проекта межевания территории М1:1000				
Страница	Лист	Листов	ИП Жалнин С.Н.	
ПМТ	3	5		





- Пояснительные надписи, содержащие информацию о линейном объекте транспортной инфраструктуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель - Базатое - Барское на участке км 0+000 - км 7+000, в муниципальном районе Кинельский Самарской области
 - Поборные точки
 - Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - Объекты капитального строительства
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы образований земельных участков, из земель государственная собственность на которые не разграничена
 - Границы земельных участков, принадлежащих третьим лицам, подлежащих изъятию, поставленных на государственный кадастровый учет
 - Границы земельных участков, составляющих зону планируемого размещения, в том числе предполагаемых к разделу в соответствии с зоной планируемого размещения объекта и (или) исправление реестровых ошибок
 - Границы публичных сервитутов
 - Части земельных участков образования для временного изъятия на период строительства
 - Санитарно-защитная зона объектов железнодорожного транспорта
 - ЗОНИТ состоящие на кадастровом учете
 - Горизонталь заполнения 1% набавком
 - Горизонталь заполнения 5% набавком
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения
 - Сетей электроснабжения (КЛ)
 - Сетей канализации
 - Сетей связи
 - Сетей водопровода
 - Нетрассированных

ПМТ				
Документация по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель - Базатое - Барское на участке км 0+000 - км 7+000, в муниципальном районе Кинельский Самарской области				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Жалнин	04.202	04.202	04.202
Разработал	Коновалов			
Проект межевания территории				
Материалы по обоснованию				
Схема по обоснованию проекта межевания территории М1:1000				
ИП Жалнин С.Н.				
Страница 4 из 5				

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Пояснительная записка	10
Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	10
Обоснование способа образования земельных участков	10
Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	11
Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, определенного проектом планировки территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в муниципальном районе Кинельский Самарской области.

Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков 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, описание которых приведено в основной части проекта межевания территории, осуществлено с учетом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектом планировки территории была определена зона планируемого размещения линейного объекта - автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в муниципальном районе Кинельский Самарской области, в соответствии с которой было определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Обоснование способа образования земельных участков

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, образование земельных участков путём раздела и путём объединения.

Учитывая, что реконструируемая автомобильная дорога общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в муниципальном районе Кинельский Самарской области, относится к линейным объектам регионального значения, образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (земель, государственная собственность на которые не разграничена), в соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образование земельных участков путём раздела и объединения предусмотрено в соответствии с процедурой, определенной ст. 11.4, 11.6 Земельного кодекса РФ.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков не установлены.

Настоящий проект межевания территории является основанием для проведения соответствующих кадастровых работ и внесения сведений об образуемых, изменяемых земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии со ст. 11.3, 11.4, 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Размеры образуемых земельных участков определены по границам зоны планируемого размещения реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области

Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в муниципальном районе Кинельский Самарской области, определенной в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

**Обоснование определения границ публичных сервитутов,
подлежащих установлению в соответствии с
законодательством Российской Федерации**

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации определены в соответствии с нормами отвода земель для конкретных видов деятельности.

Публичные сервитуты для устройства пересечения автомобильных дорог установлены по границам земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в пределах пересечения с границами зоны планируемого размещения автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Кинель-Богатое-Борское на участке км 0+000 - км 7+000 в муниципальном районе Кинельский Самарской области.